

*Convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation et l'exploitation de centrales photovoltaïques sous forme d'ombrières de parking, de toitures photovoltaïques d'installations murales photovoltaïques*

**Entre**

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par son Maire M. Olivier BIANCHI, ou son représentant, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2023,

**Ci-après désignée "La Ville de Clermont-Ferrand"**

**d'une part,**

**Et**

La Société Ombrières d'Auvergne, représentée par M. François GUERIN, dûment habilité à cet effet et dont le siège se situe 14 rue Buffon - 63019 Clermont-Ferrand

**Ci-après désignée "l'occupant",**

**d'autre part**

**Ci-après dénommées collectivement "les parties"**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2121-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatifs à l'occupation du domaine public.,

**Il est préalablement rappelé ce qui suit :**

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, permet aux collectivités de jouer un rôle majeur dans cette transition. Dans ce cadre, la Ville de Clermont-Ferrand et Clermont Auvergne Métropole se sont investies dans un Schéma de Transition Énergétique et Écologique (STEE). A ce titre, le développement de la filière photovoltaïque est l'un des objectifs du plan d'action du STEE afin de « valoriser les ressources locales en s'appuyant sur le tissu économique » et de « développer les énergies renouvelables pour transformer la facture énergétique du territoire en valeur ajoutée locale ».

Suivant cette stratégie en matière de développement durable et animée par la volonté de participer au développement des énergies renouvelables, la Ville de Clermont-Ferrand met à disposition de l'occupant les sites décrits dans les présentes. Ceci afin d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité, à partir de l'énergie radiative du soleil (ci après «les équipements») destinés à être raccordés au réseau public de distribution d'électricité (ci après «réseau public») en vue d'une commercialisation par l'occupant de l'électricité ainsi produite.

## **ARTICLE 1 Objet du présent contrat**

### **1-1 Cadre de la mise à disposition**

Dans le cadre de la présente convention d'occupation de son domaine public, la Ville de Clermont Ferrand met à disposition de l'occupant, qui l'accepte, les sites décrits à l'article 1-2, permettant la production d'électricité.

Il est entendu que la présente convention constitue une autorisation d'occupation précaire et révocable conformément à l'article L.2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). Il est bien entendu, et accepté par l'occupant, que le présent contrat ne constitue en aucun cas un bail civil ou commercial.

Par conséquent, il échappe aux règles du droit commun en matière de location, et notamment au régime des baux commerciaux. La convention d'occupation ne confèrera aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction.

### **1-2 Désignation**

La Ville de Clermont-Ferrand met à la disposition de l'occupant, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les éléments de son patrimoine référencée ci-dessous :

- **Centre technique La charme**, situé au 9 boulevard Kennedy. Création d'ombrières sur un parking et mise à disposition de toitures et mur de bâtiments pour une installation photovoltaïque.

Parcelle concernée : AN128

- **Stade de tir à l'arc et UPC A. France**, 15 rue de la Cartoucherie. Mise en place d'ombrières de parking, d'ombrière pour des zones de tir à l'arc.

Parcelles concernées : CE316+CE655-CE658-CE660-CE664-CE667-CE835-CE837-CE839-CE840

- **Parking Ernest Cristal**, rue de l'Eminée . Mise en place d'ombrières de parking.

Les plans de situation, les plans d'implantation et un descriptif des installations figurent en annexe de la présente convention.

Parcelles concernées : DK166-DK17-DK41-DK42-DK44

Les plans d'implantations des équipements sont en annexe 2.

### **1-3 Objet de l'utilisation du patrimoine municipal**

L'occupant utilisera le patrimoine municipal à usage de conception, de réalisation, d'exploitation de centrales solaires photovoltaïques, sous forme d'ombrières de parking, de toitures photovoltaïques, d'installations murales photovoltaïques en vue de la production et la commercialisation de l'électricité produite par ces installations, à l'exclusion de tout autre usage.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement des équipements (centrales photovoltaïques) de l'occupant au réseau public d'électricité (passage des réseaux avec leur accès) et à la maintenance-réparation pour le temps de la convention. La servitude liée engendre un coût qui est inclus dans la redevance annuelle.

L'occupant déclare parfaitement connaître les lieux mis à sa disposition pour les avoir vus et visités et confirme qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

L'occupant s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans la désignation sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux. Il s'engage en toute hypothèse à ne pas perturber le déroulement des activités liées à l'usage des sites.

La Ville de Clermont-Ferrand pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier que les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public sont bien respectées.

Il est en outre précisé, d'une part que l'occupant occupera lui-même l'emprise concernée et qu'il ne pourra en aucun cas la sous-louer à un tiers.

#### **1-4 Conditions d'occupation**

L'occupant est responsable de la mise en place, de l'exploitation et du fonctionnement de l'équipement. Il s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement et des règles d'urbanisme dans le cadre de la présente convention.

#### **1-5 Description des équipements**

Chaque centrale photovoltaïque sera composée :

- d'un champ de modules photovoltaïques situé sur des ombrières, une partie des toitures et murs de bâtiment
- de structures porteuses
- de ses onduleurs
- de ses coffrets de protection et de sectionnement
- des connectiques électriques
- d'un système de suivi de production à distance
- tous ces équipements sont exclusivement extérieurs aux volumes habitables pour permettre à tout moment une intervention des équipes techniques de l'occupant et de ses prestataires sans risque de perturbation des activités du site.

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'équipement et la description technique générale type des équipements figurent en annexe 3 de la présente convention.

Les ombrières de parking devront être équipées, ou pré équipées, des fourreaux nécessaires aux infrastructures de recharge de véhicule électrique des places de parking pour d'éventuelles futures bornes de recharge pour des besoins de véhicules électriques. Ces fourreaux seront d'office propriété de la collectivité.

Sur les parkings où l'implantation des ombrières nécessite de déposer les lampadaires, leur remplacement se fera par des luminaires installés sous ombrières, après avis de la Ville de Clermont-Ferrand. Ces travaux seront à la charge de l'occupant, en concertation avec les gestionnaires. L'occupant questionnera la collectivité avant de les mettre à la décharge, si elle souhaite les récupérer.

Les ombrières installées sur les pas de tir seront obligatoirement équipés de luminaires. Ces travaux seront à la charge de l'occupant, en concertation avec les gestionnaires de site.

La dépose et l'évacuation (ou un élagage adapté) de la rangée située parallèlement à l'ombrière sera à la charge de l'occupant

L'occupant s'engage à faire installer sur les structures des ombrières un système d'éclairage qui respectera les normes en vigueur à la date de la signature de la présente convention concernant la qualité de l'éclairage des espaces de stationnement de parking recevant du public.

Pour les sites déjà équipé d'éclairage extérieur, les nouvelles installations seront asservies aux installations existantes. Pour le site Ernest cristal, si ce n'est pas déjà le cas sur site, les services de la Ville de Clermont-Ferrand peuvent demander avant les travaux que ce nouvel éclairage soit adapté au système de télégestion ou d'horloge mis en place sur le territoire de Clermont-Ferrand afin d'améliorer son efficacité énergétique.

## **ARTICLE 2 Durée de la convention**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les deux parties. Elle est conclue à titre précaire et révocable pour une durée de 20 ans à compter de la date effective de début d'exploitation. Elle

prendra fin, pour chacune des centrales, à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la date effective de début d'exploitation, qui correspond à la date la plus tardive de mise en service des centrales photovoltaïques composant les équipements, qui doit intervenir dans un délai maximum d'un (1) an à compter de la notification de la présente convention.

La convention de mise à disposition prendra fin à l'échéance après les 20 ans de la dernière installation livrée. Elle ne pourra faire l'objet d'aucune prolongation, prorogation, ni tacite reconduction.

A la fin de la mise à disposition, pour quelque cause que ce soit, l'occupant devra libérer les lieux et ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer à la Ville, des indemnités de quelle que nature que ce soit.

### **ARTICLE 3 Obligations de l'occupant**

L'occupant s'engage, après signature de la présente convention d'occupation du domaine public, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 1 ci-avant à :

**3-1** Prendre les différents sites en l'état où il se trouve le jour de la remise et tels qu'ils résultent d'un état des lieux contradictoirement établi prévu à l'article 8.

**3-2** Occuper les lieux mis à sa disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1.

**3-3** Aviser la Ville de Clermont-Ferrand immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement / les équipements installés sur les différents sites dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le patrimoine municipal.

**3-4** Ne faire aucune modification de l'équipement susceptible de porter atteinte au patrimoine municipal ou de perturber le bon déroulement des activités liées à l'utilisation du bâtiment sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Ville de Clermont-Ferrand.

**3-5** Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que la Ville de Clermont-Ferrand ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir de la part de tiers et notamment à raison de son occupation des lieux conformément à la destination ci-dessus prévue.

**3-6** A laisser circuler librement les agents la Ville de Clermont-Ferrand et les usagers des sites, ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'équipement.

**3-7** Respecter l'ensemble de la réglementation relative à l'installation et à l'exploitation des équipements, notamment :

- celle applicable aux établissements recevant du public s'il y a lieu, et plus particulièrement en matière d'incendie et de secours
- celle applicable aux établissements recevant des travailleurs,
- celle relative à la protection électrique, à la protection contre les risques de foudre et de tension induite : la sécurité des personnes sera assurée conformément aux textes en vigueur.

**3-8** Réaliser et financer les équipements conformément au dossier technique d'installation soumis à la Ville,

**3-9** Maintenir les équipements en état permanent d'utilisation effective, sauf, le cas échéant en cas de travaux de réparation, d'entretien ou de maintenance.

Les travaux de maintenance ne devront cependant pas entraver la libre circulation, quelle que soit la nature de cette dernière, des véhicules sur les parkings (véhicules privés ou publics, pour l'entretien du parking ou des espaces verts) ou bien ces entraves devront être expressément autorisées par la Ville de Clermont-Ferrand. Un exemple de véhicule amené à intervenir sur le parking est joint en annexe 4.

Si durant la période d'exploitation, les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'occupant sont en état de non fonctionnement, notamment pannes, évènements naturels, pour une durée supérieure à trois (3) ans, l'occupant est tenu de désinstaller à ses frais les installations réalisées sur le patrimoine municipal. L'occupant devra sans prétendre à indemnité, de quelle que nature que ce soit, remettre le patrimoine municipal en son état primitif, sauf si la Ville renonce expressément par écrit à ladite

désinstallation.

A cet effet, la Ville s'engage à l'aviser de sa décision du maintien, ou de l'enlèvement des installations au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'acté de réception. Si maintient, les équipements deviendront propriété ville, sans dédommagement de l'occupant.

**3-10** Maintenir les Équipements en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, et remplacer tout au long de sa durée d'occupation, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé et notamment assurer en permanence une parfaite étanchéité de la toiture et du cheminement de l'ensemble des Équipements dans quelque situation que ce soit.

3-11 Transmettre un rapport d'activité annuel (année civile) à la Ville de Clermont-Ferrand renseignant sur le volume de production d'électricité en kWh, les données financières et les événements intervenus, à transmettre avant le mois d'avril de l'année N+1.

3-12 Accompagner la Ville de Clermont-Ferrand dans les démarches réglementaires en cas de modification d'un ERP.

3-13. Subir sans contrepartie les installations nouvelles imposées par la loi ou le règlement qui impacteront les masques solaires.

3-14 Au regard de son intérêt écologique, une vigilance particulière est demandée aux candidats s'agissant du patrimoine arboré. Les offres des candidats doivent préserver les arbres plantés sur les sites.

#### **ARTICLE 4 Obligations de la Ville de Clermont-Ferrand**

Afin de préserver la qualité de la ressource solaire, la Ville de Clermont-Ferrand s'engage à assurer la bonne gestion des masques solaires alentours via les actions suivantes :

**4-1** Élaguer régulièrement les arbres à proximité.(à l'exception des arbres situés parallèlement à l'ombrière du pas de tir s'ils ne sont pas déposés et évacués ).

**4-2** Maintenir les végétaux grimpants hors de portée.

**4-3** Ne pas construire ni installer de nouveaux éléments de nature à faire de l'ombrage (éclairages publics, bâtiments, modifications du bâti existant,...).

4-4 au titre des articles R\*123-1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque l'installation photovoltaïque modifie un Établissement Recevant du Public (ERP), le propriétaire du bâtiment doit adresser à la commission de sécurité une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public. La Ville de Clermont-Ferrand s'engage à :

- réaliser cette demande à partir des éléments techniques fournis par le candidat
- convier le candidat à la réunion de la commission de sécurité qui statuera sur cette disposition

Les coûts d'aménagements nécessaires, en cas de non respect des règles ERP, quelque soit le montant de ces derniers, seront supportés par l'occupant.

#### **ARTICLE 5 Travaux Entretien Maintenance**

##### **5-1 Réalisation des travaux d'installation par l'occupant**

Il est expressément entendu que l'occupant a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le site dans le cadre de la réalisation des installations.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'occupant fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation et le cas échéant, des travaux connexes.

L'occupant est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison des installations.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation des installations, un technicien de la Ville de Clermont-Ferrand pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

Un inventaire des biens (concernés par l'installation) avec un état des lieux, pour chacun des sites, sera établi contradictoirement entre les parties. Cet état des lieux interviendra préalablement au démarrage des travaux d'installation et sera complété par une revue à l'issue de ces travaux. Il sera versé en annexe de la convention.

L'occupant réalisera les travaux inhérents à la réalisation des équipements décrits à l'article 1-5. La Ville de Clermont-Ferrand devra être prévenue par courrier ou par courrier électronique au moins 15 jours avant le début de la réalisation des travaux. Les travaux devront être réalisés sur la base d'un calendrier préalablement établi et communiqué au moins 1 mois avant le début à la Ville. A la fin de ces travaux, l'occupant fournira les rapports de contrôle nécessaires et les calculs de charge.

L'occupant devra informer la Ville de Clermont-Ferrand en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification d'un équipement, quelle que soit la nature de cette dernière représentant plus de 10% du coût de l'investissement initial ou nécessitant une intervention d'une durée supérieure à 24 heures devra recevoir l'accord préalable écrit de la Ville de Clermont Ferrand.

En aucun cas la Ville ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution des travaux.

La Ville de Clermont-Ferrand sera invitée à constater l'achèvement de l'installation des équipements afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles. La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par les Parties dans les conditions détaillées à l'article 8.

Sous un délai de 4 mois, à défaut d'une levée de ses réserves, la Ville se donnera le droit de faire effectuer les travaux nécessaires avec refacturation auprès de l'occupant.

## **5-2 Autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement**

L'occupant fait son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement. Il incombe à l'occupant de produire auprès des différentes autorités compétentes et de la Ville les documents attestant qu'il satisfait à toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité.

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes consignes, générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en œuvre par la Ville de Clermont-Ferrand.

En aucun cas, l'occupant ne peut réclamer à la Ville de Clermont-Ferrand une indemnité ou une réduction de la redevance pour le motif que son activité économique subirait une entrave quelconque du fait de toute législation ou réglementation actuelle ou future, du règlement intérieur ou des consignes particulièrement en matière de sécurité, d'incendie et de secours.

La Ville de Clermont-Ferrand se dégage de toute responsabilité financière ou juridique si l'occupant découvre des difficultés générant des surcoûts, en phase étude ou chantier, y compris raccordement ENEDIS.

### **5-3 Exécution de la maintenance par l'occupant**

L'occupant doit informer la Ville de Clermont-Ferrand par courrier, des travaux de maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur l'équipement et ce 1 mois avant leur réalisation dès lors que ces travaux sont de nature à impacter le fonctionnement normal du bâtiment.

En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, l'occupant s'engage à adresser un mail à la Ville de Clermont-Ferrand pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Dans tous les cas, l'occupant devra se rapprocher de la Ville et des gestionnaires de sites afin de s'assurer que son intervention ne perturbera pas l'organisation et la sécurité de l'établissement.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, l'occupant devra veiller à ce que tout ce qui encombrait le patrimoine municipal soit enlevé.

### **5-4 Interventions de la Ville de Clermont-Ferrand**

La Ville de Clermont-Ferrand pourra apporter aux sites concernés, toutes les modifications temporaires ou permanentes, sans que l'occupant puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité, ou lorsqu'une obligation est imposée par la loi ou le règlement.

Sauf en cas d'urgence, la Ville de Clermont-Ferrand en informera l'occupant par courrier et ce 10 jours avant leur réalisation, en précisant la durée de l'intervention et sa nature.

Concernant les panneaux qui ne sont pas intégrés à la toiture, si la Ville doit faire des travaux maintenance et d'entretien sous les panneaux, l'occupant les déposera le temps des travaux sans pouvoir réclamer un quelconque dédommagement.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la Ville de Clermont-Ferrand pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien de ce domaine.

Cependant, hors motif d'intérêt général ou obligation légale ou réglementaire, dès lors que l'intervention de la Ville de Clermont-Ferrand aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'équipement pendant une durée supérieure à cinq (5) jours, la Ville devra s'acquitter auprès de l'occupant d'une indemnité de compensation de perte de recettes. Cette indemnité sera calculée sur la base de revente d'énergie faite à l'année N-1 aux mêmes dates, sous réserve de fourniture à la Ville de preuves de cette revente. Pour la première année, cette indemnité sera calculée sur la base du productible prévu à ces dates.

L'indemnité éventuelle serait versée selon les procédures comptables en vigueur.

### **5-5 Communication**

L'occupant s'engage à faire apparaître sur les ombrières le logo de la Ville de Clermont-Ferrand ainsi que tout autre élément graphique permettant de promouvoir la Ville de Clermont-Ferrand et dans le respect de la charte graphique de la Ville. Il communiquera sur site sur la production d'énergie renouvelable afférente (affichage, panneaux ...) à ses frais. L'occupant limite sa prise en charge à un support de communication d'un coût maximal de 200€ par site et d'un panneau de 2m par 2m.

Tout support de communication intégrant le logo et/ou la contribution de la Ville de Clermont-Ferrand devra toutefois avoir été préalablement validé par elle.

## **ARTICLE 6 Droits de l'occupant**

La présente autorisation d'occupation du domaine public n'est pas constitutive de droits réels.

## **ARTICLE 7 Responsabilité et assurances**

Dès la notification de la convention par la Ville de Clermont-Ferrand, l'occupant est responsable de la réalisation des équipements et de leur exploitation dans le cadre des dispositifs de la présente autorisation.

L'occupant est réputé seul responsable de tous les dommages subis ou causés dans l'exercice de son activité.

L'occupant souscrit toute police d'assurance afin de garantir les risques inhérents à l'exploitation de son activité, notamment :

- une assurance responsabilité civile couvrant les conséquences dommageables (matérielles, corporelles et immatérielles) éventuellement subies par ses clients, les tiers et son personnel ;
- une assurance multirisque (vent, grêle, tempête, dégâts électriques, incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) couvrant les dommages survenant dans le site mis à disposition (y compris les dommages aux biens propres et aux installations) et couvrant les recours matériels et immatériels notamment des usagers, des tiers et du propriétaire ;
- une assurance perte d'exploitation.

Ces assurances devront comporter une clause de renonciation à tout recours contre la Ville de Clermont-Ferrand, ou contre ses assureurs, pour tous dégâts ou dommages (même pour vice de construction, découverte d'amiante lors des travaux, défaut d'entretien ou de surveillance des espaces mis à disposition) et pour la privation de jouissance qui pourrait s'ensuivre pour l'occupant, et dont la Ville de Clermont-Ferrand pourrait être responsable à quelque titre que ce soit.

L'occupant s'engage à fournir toutes les attestations d'assurance au plus tard au jour de la mise à disposition des lieux. Elles seront ensuite communiquées chaque année à date anniversaire de la signature, et suite à toute demande de la Ville de Clermont-Ferrand. Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Ville de Clermont-Ferrand pour les cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

L'occupant prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Ville de Clermont-Ferrand ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La Ville de Clermont-Ferrand n'entend accorder aucune renonciation à recours.

#### **ARTICLE 8- État des lieux d'entrée et de sortie**

Au début de la mise à disposition, l'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent, c'est-à-dire tels qu'ils résultent d'un état des lieux contradictoirement établi et joint à la présente convention en annexe 7. Cet état des lieux initial sera complété par une revue à l'issue des travaux d'installation de chaque équipement réalisé par l'occupant. A la fin de la mise à disposition, l'occupant doit rendre les lieux en parfait état de propreté, d'entretien et de réparations qui lui incombent au titre de la présente convention.

A cet effet, et afin d'anticiper la fin de la convention, neuf (9) mois au plus tard avant la fin de la mise à disposition, il sera procédé à un pré-état des lieux contradictoire qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant, compte tenu de l'état des lieux dressé contradictoirement à l'entrée dans les lieux et tenant compte de l'usure normale provoquée par l'activité de l'exploitation. L'occupant devra faire exécuter à ses frais exclusifs l'ensemble de ces réparations pour la date de fin d'occupation.

A la fin de la présente convention, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties. Si aucun des travaux de remise en état n'a été effectué par l'occupant, la totalité de la somme correspondant à ces travaux lui sera facturée. Si une partie des réparations prévues par le pré-état des lieux n'était pas effectuée, l'occupant devra acquitter le montant correspondant au solde des réparations. En cas de non-respect de ces dispositions et sous un délai de 4 mois, à défaut d'une levée de ses réserves, la Ville se donnera le droit de faire effectuer les travaux nécessaires avec refacturation auprès de l'occupant.

#### **ARTICLE 9 Impôts et taxes**

L'occupant acquitte directement les impôts, taxes et charges de toutes natures auxquels il peut être assujéti du fait de l'occupation et de l'exploitation des sites occupés, dans le cadre de la présente convention, de manière à ce que la Ville ne puisse aucunement être inquiétée, ni recherchée à ce sujet.



**Celui-ci s'engage à supporter toute fiscalité nouvelle légalement instituée, ainsi que toute variation des taux d'imposition qui pourraient survenir au cours de l'exécution de la convention.**

#### **ARTICLE 10 Redevance de réservation et d'occupation**

La mise à disposition sera consentie moyennant le versement annuel d'une redevance d'occupation correspondant à :

\*Centre technique la Charme : 3 000 € de loyer annuel, et 1,5 % du chiffre d'affaire annuel des installations.

\*Stade de tir à l'arc et UPC A. France : 900 € de loyer annuel, et 1,5 % du chiffre d'affaire annuel des installations.

\*Parking Ernest Cristal : 4 000 € de loyer annuel, et 1,5 % du chiffre d'affaire annuel des installations.

Ceci sur la totalité de sa durée.

A ce titre, l'occupant s'engage à produire une copie de ses comptes annuels, ainsi que son rapport de production électrique avant le 30 juin de l'année N+1. L'occupant devra payer une pénalité de 100 € par jour de retard dans la production de ces documents.

La redevance d'occupation sera payable annuellement à terme échu, et au plus tard le 30 septembre de l'année N+1. Son paiement aura lieu au domicile de la Ville de Clermont-Ferrand dans un délai de 30 jours après réception du titre de recettes.

Le tableau d'amortissement de chaque site sera ajouté en annexe, par voie d'avenant, une fois que le montage financier sera consolidé.

#### **ARTICLE 11 Exécution d'office**

Faute pour l'occupant de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la Ville de Clermont-Ferrand pourra procéder ou faire procéder aux frais de l'occupant, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté des équipements.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée à l'occupant d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai de 2 mois.

#### **ARTICLE 12 Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit si les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'installation des différents équipements ne sont pas obtenues préalablement au démarrage des travaux.

##### **12-1 Motif d'intérêt général**

La Ville de Clermont-Ferrand peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception ou délivré par acte d'huissier.

L'occupant sera dans ce cas indemnisé dans la limite de la valeur nette comptable des équipements installés (matériel, main d'œuvre et frais de raccordement).

##### **12-2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions**

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la Ville de Clermont-Ferrand en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention.

La présente convention d'occupation sera considérée comme résiliée 60 jours francs après la mise en demeure adressée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet.

Dans le cas où des sommes resteraient dues à la Ville de Clermont-Ferrand, celle-ci se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

### **ARTICLE 13 Cession**

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par l'occupant à l'accord préalable écrit de la Ville de Clermont-Ferrand, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues dans les présentes.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par lettre recommandée avec avis de réception. Faute de cette autorisation, notifiée à l'occupant dans un délai de 6 mois, à compter de sa demande, celle-ci sera réputée refusée.

En cas de cession de la convention, quelle que soit la cause de cette dernière, un projet d'avenant devra être présenté préalablement en Conseil municipal.

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

### **ARTICLE 14 Devenir des équipements en fin de convention**

À l'issue de l'occupation, les installations réalisées par l'occupant doivent être désinstallées, à ses frais.

Cependant, si la Ville de Clermont-Ferrand le souhaite, ces équipements pourront lui être cédés gracieusement et dans ce cas, les installations seront maintenues en l'état. L'occupant s'engage alors à ce que les équipements photovoltaïques soient en bon état de fonctionnement et d'usage.

La Ville de Clermont-Ferrand devra informer l'occupant de son choix au minima 6 mois avant la fin de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **ARTICLE 15 Modification, tolérance, indivisibilité**

**15-1** Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et ce sous forme d'avenant.

**15-2** Cette modification ne pourra en aucun cas être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée ; la Ville de Clermont-Ferrand et l'occupant restent toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

### **ARTICLE 16 Conditions résolutoires**

La Ville de Clermont-Ferrand s'engage à modifier la convention dans l'hypothèse d'un refus de raccordement définitif au réseau d'un des équipements. La résiliation, pour le site concerné, interviendra de plein droit dans un délai de 15 jours après information par l'occupant par courrier recommandé avec avis de réception.

En cas de résiliation opérée dans le cadre des stipulations de cet article, l'occupant est tenu d'enlever à ses frais, les constructions et installations d'ores et déjà réalisées sur le patrimoine municipal qu'il devra sans prétendre à indemnité, remettre en leur état primitif, à moins que la Ville de Clermont-Ferrand ne renonce à tout ou partie de leur désinstallation. Dès lors, un transfert de propriété pourra intervenir avec accord amiable entre les parties.

### **ARTICLE 17 Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'occupant fait élection de domicile en son siège et la Ville de Clermont-Ferrand, en mairie.

## **ARTICLE 18 Litiges**

Avant toute saisie 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 Ville de Clermont-Ferrand et l'occupant concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

## **ARTICLE 19 Annexes**

Sont annexés à la présente convention et en font partie intégrante :

Annexe 1 : Plans de localisation des sites ;

Annexe 2 : Plans d'implantation des équipements sur le site ;

Annexe 3 : Puissance installée, production d'énergie estimée et description technique des équipements du site ;

Annexe 4 : Annexe relative aux contraintes techniques liées aux sites ;

Annexe 5 : Plans des raccordements des équipements au réseau public électrique ;

Annexe 6 : Etat des lieux d'entrée, à ajouter

Annexe 7 : PV de constat d'achèvement des installations pour chaque site, à ajouter

Fait à Clermont-Ferrand, en 3 exemplaires originaux le

Pour la Ville de Clermont-Ferrand

Pour la Société Ombrières d'Auvergne