

DISPOSITIONS GENERALES DE LA CONSULTATION

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTE SUITE A LA MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LA DELIVRANCE D'UN TITRE D'OCCUPATION DOMANIAL

**Réalisation, installation, exploitation, maintenance d'une
installation photovoltaïque sur la toiture de la salle des fêtes de
Saint-ost**

SOMMAIRE

Article 1 : Organisateur de la consultation	3
Article 2 : Objet de la Consultation.....	3
Article 3 : Localisation	3
Article 4 : Modalités d’occupation du domaine public	4
Article 5 : Objectifs du projet.....	4
Article 6 : Conditions de participation et contenu du dossier – contenu du dossier de candidature	5
6.1 Présentation du candidat.....	5
6.2 Proposition technique	5
6.3 Proposition financière	6
Article 7 : Déroulement de la consultation.....	6
7.1 Phase 1 – Remise des dossiers d’Appel à Manifestation d’Intérêt	6
7.2 Phase 2 – Négociation	7
Article 8 : Critères d’évaluation des propositions	7
Article 9 : Renseignements complémentaires	8

Annexe 1 : Convention d’occupation du domaine public

Annexe 2 : Etude de structure réalisée sur le bâtiment

Date limite de dépôt des candidatures : mardi 22 juin à 12h00

Article 1 : Organisateur de la consultation

Commune de Saint-Ost

Article 2 : Objet de la Consultation

L'article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que « lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L.2122-1 intervient à la suite d'une manifestation spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

Aussi, le présent avis a pour objet de porter à la connaissance du public une manifestation d'intérêt spontanée et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par la conclusion d'un bail relatif à l'occupation des espaces identifiés ci-après. La Collectivité s'assure ainsi, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

C'est pourquoi la commune de Saint-Ost organise librement une mesure de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

La manifestation d'intérêt spontanée porte sur l'occupation des toitures de la salle des fêtes, espace intégrant le domaine privé de la collectivité, pour la production d'énergie solaire.

Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner un candidat mais n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties avec la signature d'une convention d'occupation du domaine public.

Article 3 : Localisation

Le projet porte sur la toiture de la salle des fêtes de Saint-Ost (32300).

Caractéristiques :



Article 4 : Modalités d'occupation du domaine public

L'autorisation d'occupation donnera lieu à la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels. Le régime des baux commerciaux est exclu.

La convention d'occupation sera établie pour une durée fixée « de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi » (article L 2122-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont le montant et les modalités de paiement seront fixées dans la convention et ce, conformément aux dispositions de l'article L 2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le Preneur s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

Le modèle de convention est disponible en annexe du présent AMI et devra être complété par le candidat et joint à sa candidature.

Article 5 : Objectifs du projet

Depuis 2019, le territoire de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne a entrepris l'écriture d'une Stratégie Énergétique reposant sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que sur la production d'énergies renouvelables locales avec une perspective à 2030 & 2050. Le but recherché est l'adéquation entre la durabilité environnementale et la croissance économique et sociale du territoire par le biais des retombées économiques locales durables et l'émergence de nouvelles filières. Les deux grands objectifs chiffrés de cette stratégie énergétique peuvent se résumer ainsi :

- Réduire les consommations énergétiques de 24% d'ici 2030 et de 49% à l'horizon 2050
- Une multiplication par 5 la production d'EnR d'ici 2030 et par 9 en 2050

Dans ce cadre, le solaire photovoltaïque a été identifié comme un élément important du mix énergétique et le territoire s'est fixé un objectif de production d'énergies renouvelables de 384 GWh/an à l'horizon 2050 dont 46 GWh pour le solaire photovoltaïque.

Afin de concrétiser une partie de ces objectifs, le territoire s'est engagé dans un projet de grappe photovoltaïque sur bâtiments communaux et intercommunaux (écoles, salles des fêtes, hangars, ...) avec pour objectif une puissance cumulée de 1Mw.

Dans ce contexte, l'objet de cet AMI est de permettre l'émergence d'une installation de production d'électricité photovoltaïque sur toiture, à l'emplacement indiqué à l'article 3, qui permettrait de :

- Produire de l'énergie renouvelable.
- Participer aux objectifs de production d'EnR énoncés dans la Stratégie Énergétique territoriale d'Astarac Arros en Gascogne.
- Promouvoir la dimension locale notamment par la participation financière et technique des acteurs du territoire (habitants, entreprises et collectivités).

- Valoriser le patrimoine foncier de la Collectivité.

Le projet devra s'intégrer dans une démarche d'exemplarité dans le choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux du projet.

Le porteur de projet prendra à sa charge l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet, de même que le financement et la maintenance de l'installation.

Le montage juridique du projet sera discuté à l'issue de la sélection du porteur de projet. Les candidats sont libres de présenter le montage juridique qui leur semble le plus approprié en prenant en compte les exigences de la collectivité précisées au 6.1.

Article 6 : Conditions de participation et contenu du dossier – contenu du dossier de candidature

Un modèle de convention est disponible en annexe du présent AMI et devra être complété par le candidat et joint à sa candidature.

Les candidats devront réaliser un dossier de réponse constitué des éléments suivants :

6.1 Présentation du candidat

Présentation du candidat et de ses partenaires afin qu'il soit possible d'apprécier l'objet social de l'entreprise, sa solidité financière, sa régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales et les moyens techniques affectés à l'activité photovoltaïque.

Le projet, s'inscrivant dans une démarche globale de développement local et durable, devra mettre en valeur ses engagements visant à améliorer sa propre empreinte environnementale. De plus, le candidat devra justifier de son ancrage territorial en apportant la preuve d'une implication citoyenne et locale au sein de sa gouvernance. Ainsi, l'origine des capitaux fera l'objet d'une considération particulière. Elle devra donc être justifiée ; le candidat devra obligatoirement intégrer des acteurs territoriaux, collectivités et citoyens, notamment, qui devront représenter à minima 50% de l'actionnariat.

6.2 Proposition technique

Le candidat devra adapter sa proposition en prenant en compte les éléments suivants :

- Caractéristiques du site (pans de toiture envisagés, orientation, ensoleillement, ...),
- Caractéristiques de l'installation envisagée (solution de pose retenue, puissance électrique nominale, production annuelle, surface de panneaux, ...),
- Caractéristiques principales des matériels envisagés (panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques, ...),
- Description des aménagements et des travaux nécessaires (raccordement, voirie, renforcement de structure, pose de bac acier, ...)
- Montant prévisionnel de l'investissement
- Plan de financement, projet d'exploitation prévisionnel sur 20 ans

Le candidat pourra préciser toutes les assurances et certifications éventuelles requises et prévues. A noter qu'une étude de structure a déjà été réalisée par la collectivité : étude en annexe précisant les conditions de faisabilité.

6.3 Proposition financière

La proposition financière comprendra le loyer proposé pour la location des surfaces : montant annuel par unité de surface photovoltaïque installée réellement (€/m²). Cette somme sera à inscrire dans la proposition de convention disponible en annexe du présent AMI.

Avant de procéder à la sélection des candidats, si la commune constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, sans justification recevable, elle pourra demander à tous les opérateurs concernés de compléter leur dossier.

Article 7 : Déroulement de la consultation

7.1 Phase 1 – Remise des dossiers d'Appel à Manifestation d'Intérêt

Les candidats remettront un dossier comprenant les documents de candidature mentionnés ci-dessus, étant précisé que la lettre de candidature devra identifier un référent ainsi qu'une adresse courriel permettant les échanges à venir.

Si une nouvelle offre est envoyée par le candidat elle annule et remplace l'offre précédente.

Tout intérêt manifesté postérieurement à la date limite de candidature ne sera pas pris en compte.

Le dépôt de l'appel à manifestation d'intérêt qu'il soit dématérialisé ou papier sera accompagné de la mention :

Avis d'appel à manifestation d'intérêts
--

<p style="text-align: center;">AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTE SUITE A LA MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LA DELIVRANCE D'UN TITRE D'OCCUPATION DOMANIAL Réalisation, installation, exploitation, maintenance d'une installation photovoltaïque sur la toiture de la salle des fêtes de St-Ost</p>

Il pourra être effectué :

- Par courriel avec demande d'accusé de réception à contact@cdcaag.fr (questions techniques : enr@cdcaag.fr)
- Par envoi postal avec accusé de réception à : 19 Avenue de Gascogne, 32730 Villecomtal sur Arros
- Par remise à l'accueil de la Collectivité contre récépissé

Les dossiers de candidature seront ensuite transmis à la commune concernée.

**Date limite de remise des dossiers de réponse à l'Appel à Manifestation
d'Intérêt :**

Mardi 22 juin 2021 à 12h00

7.2 Phase 2 – Négociation

A l'issue d'une première analyse des projets au regard des critères mentionnés ci-après, les candidats pourront être admis à négocier.

Ces négociations prendront la forme d'audition(s) et / ou d'échanges par écrit.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la collectivité pourra conclure avec l'entité ayant manifesté spontanément son intérêt.

La signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public entérinera le choix de la collectivité.

La collectivité se réserve la possibilité à tout moment, de ne pas donner suite aux propositions faites par les candidats.

Article 8 : Critères d'évaluation des propositions

CRITERE	COEFFICIENT
Présentation du candidat <ul style="list-style-type: none">• Implication dans le développement local et durable• Participation citoyenne locale : provenance des capitaux, intégration des partenaires locaux (collectivités, entreprises, associations, ...) présents à minima à hauteur de 50% du capital de la société	50%
Proposition technique <ul style="list-style-type: none">• Caractéristiques des installations prévues• Matériaux et matériels envisagés• Travaux prévus sur les différents sites• Montant prévisionnel et plan de financement	30%
Proposition financière <ul style="list-style-type: none">• Montant annuel par m2	20%

Article 9 : Renseignements complémentaires

Pour toute question complémentaire relative à la présente consultation, la consultation et le téléchargement de l'avis d'appel à manifestation d'intérêts, le dépôt du dossier de réponse, vous pouvez contacter : Corentin Febvre à enr@cdcaag.fr

L'avis d'appel à manifestation d'intérêts est disponible sur le site Internet de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne :

Date d'envoi du présent avis : lundi 7 juin 2021

Annexe 1 : Convention d'occupation du domaine public (à compléter par le candidat dans les encarts jaunes)

Société XXX

Commune de Saint-Ost

Convention d'occupation temporaire du domaine public (COTDP) de la Commune de Saint-Ost, aux fins d'installation, d'exploitation et de maintenance d'une centrale photovoltaïque

SUR LE SITE DE LA SALLE DES FÊTES
Situé : 32401 SAINT-OST

Les annexes citées ne sont pas jointes au présent document ; elles seront à compléter par le candidat.

PRÉAMBULE.....	11
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (COTDP)	12
1.1. Localisation de l'occupation	12
1.2. Objet de l'occupation	12
1.3. Conditions de l'occupation	13
1.4. Description de l'Équipement.....	13
ARTICLE 2 - DURÉE DE LA COTDP.....	13
ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DES PARTIES	14
ARTICLE 4 - CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE.....	15
4.1. Conditions d'accès pour les travaux d'installation	15
4.2. Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Équipement.....	16
ARTICLE 5 – DESCRIPTIF DES TRAVAUX	17
ARTICLE 7 – RÈGLEMENTATION	18
ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES	18
ARTICLE 9 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES	19
ARTICLE 10 – IMPÔTS	19
ARTICLE 11 – REDEVANCE DE RÉSERVATION ET D'OCCUPATION.....	19
ARTICLE 12 – RÉSILIATION	19
12.1. Motif d'intérêt général	19
12.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions	21
ARTICLE 13 – EXÉCUTION D'OFFICE	21
ARTICLE 14 – CESSION	21
ARTICLE 15 – DEVENIR DE L'ÉQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION.....	21
ARTICLE 16 – MODIFICATION.....	22
ARTICLE 17 – CONDITIONS RÉÉSOLUTOIRES	22
ARTICLE 18 – ELECTION DE DOMICILE.....	22
ARTICLE 19 – RECOURS CONTENTIEUX	22
ARTICLE 20 – MODALITE DE COMMUNICATION.....	22

Convention d'occupation temporaire du domaine public de la Commune de Saint-Ost aux fins d'installation, d'exploitation et de maintenance d'une centrale photovoltaïque

ENTRE

La Commune de Saint-Ost, représentée par **Christian Verdier**, Maire, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal en date du XXX, dont l'adresse est : XXX.

Agissant en qualité de **propriétaire**, ci-après désignée « La Collectivité Propriétaire » (CP)

d'une part,

ET

La société XXX au capital de XXX dont le siège social est à XXX, immatriculée au RCS de XXX sous le numéro XXX

représentée par XXX, Président dûment mandaté aux fins des présentes, ci-après désignée par « la société » ou « Le Bénéficiaire »

d'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

VU la délibération n° XXX

Il a été convenu ce qui suit

PRÉAMBULE

La société XXX a pour objet de développer les énergies renouvelables pour répondre aux besoins énergétiques de notre territoire (limiter les consommations, valoriser les énergies locales, accompagner les publics en situation de précarité énergétique, ...). Pour ce faire, elle souhaite mobiliser les acteurs du territoire, mutualiser les compétences et les financements citoyens et publics locaux. Dans cette perspective, elle a sollicité la CP de Saint-Ost, engagée dans la Stratégie Energétique de la CdCAAG, pour envisager un premier partenariat autour d'une installation de production d'électricité photovoltaïque implantée sur la toiture d'un bâtiment communal.

En concertation et avec l'accord de la commune la société XXX, a réalisé une étude de faisabilité sur le ou les bâtiment(s) de la CP et notamment sur le site de la salle des fêtes, site sélectionné pour des raisons techniques, économiques et d'intérêt collectif.

Compte tenu des résultats de l'étude, la société propose ainsi la fourniture, l'installation, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque implantée sur la toiture de la salle des fêtes, propriété de la CP, et ce dans le cadre d'une occupation temporaire de domaine public dont les termes sont fixés par la présente convention.

A noter que grâce à cette installation, la commune participe activement et concrètement à la transition énergétique du territoire et permet à ses habitants de prendre part, s'ils le souhaitent, à cette démarche.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (COTDP)

1.1. Localisation de l'occupation

La Collectivité Propriétaire met à disposition du Bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, la toiture du domaine public communal situé à :

32401 Saint-Ost

REFERENCES CADASTRALES :

Cf. plan de situation en **Annexe 1** de la présente convention.

1.2. Objet de l'occupation

Le Bénéficiaire occupera le domaine public à usage de production d'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est consentie aux fins de conception, de réalisation, d'installation, par la société **XXX**, sur le domaine public, d'une centrale photovoltaïque et de la réalisation des travaux et aménagements pour son raccordement au réseau public, en vue de production et de la vente par le Bénéficiaire de l'électricité produite par ledit Equipement, 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 de l'Equipement au réseau public et au nettoyage/entretien de l'installation. Le Bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans les désignations figurant à **l'article 1.4 et son annexe 2**.

Le Bénéficiaire déclare et reconnaît avoir examiné les caractéristiques techniques du bâtiment et a estimé, sous condition de la mise en application par la CP des recommandations de l'étude de structure en **annexe 3**, que ledit bâtiment est apte à l'installation de la centrale et à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants et, plus généralement, pour tout tiers.

Dans tous les cas, la société restera seule garante envers la Collectivité Propriétaire des obligations définies par la présente convention.

Dans le cas où un accès internet est existant dans le bâtiment communal, le Bénéficiaire pourra utiliser cet accès pour collecter les données de fonctionnement de l'installation. Les données de production pourront également être visualisées par les services techniques opérant dans la collectivité. Dans le cas inverse, la commune donne droit au Bénéficiaire d'installer à ses frais cette connexion internet par les moyens qu'il jugera utile.

1.3. Conditions de l'occupation

- Le Bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Équipement. Il s'engage à prendre toutes les garanties nécessaires au respect de l'environnement.
- Le Bénéficiaire s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à disposition.
- La Collectivité Propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public.
- L'Équipement est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.
- La collectivité ne doit pas entraver le bon fonctionnement de l'installation. Pour toute intervention, la collectivité suivra les instructions décrites à l'article 6 de la présente convention.

1.4. Description de l'Équipement

La centrale photovoltaïque est composée d'un champ de modules photovoltaïques situés sur la toiture conformément à l'article 1-1 et d'un ensemble électrique (onduleur, protections électriques, etc.). Conformément à la définition classique d'une installation produisant de l'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil (cf. code de l'énergie).

Cf. Annexe 2 :

- Plan d'implantation de l'Équipement sur le bâtiment et description technique de l'Équipement photovoltaïque.
- Puissance installée et la production d'énergie estimée de l'Équipement
- Plan de raccordement de l'Équipement au Réseau Public.

ARTICLE 2 - DURÉE DE LA COTDP

La présente COTDP entre en vigueur à sa date de signature complète par les deux parties.

Elle prendra fin à l'issue d'un délai de **20 ans à compter de la date de mise en service de l'équipement** raccordé au réseau électrique par Enedis, gestionnaire du réseau.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux et la mise en production de l'installation dans un délai maximum de 18 mois à réception du certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat d'ENEDIS par la société, exploitante de la centrale.

D'un commun accord, les parties conviennent qu'elle pourra être reconductible, pour la même durée ou une durée plus courte sur demande écrite du Bénéficiaire, notifiée un (1) an au moins avant la date d'échéance de la période en cours.

Cette reconduction conventionnelle ne pourra permettre d'excéder au total la durée maximum de 70 ans.

Elle devra résulter d'un accord express de la Commune au plus tard six (6) mois avant la date d'échéance, la non-réponse de la Collectivité Propriétaire ne valant pas reconduction tacite.

La Commune désignera un correspondant pendant toute la durée de la présente convention qui pourra bien entendu changer au cours de cette période.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Le bénéficiaire s'engage, après réception de la toiture de la commune à :

- A financer le reste à charge après subvention des coûts liés au renforcement de la structure porteuse tel que préconisé par l'étude de structure **en annexe 3**
- Prendre à sa charge la dépose des tuiles et la pose d'un bac acier dans le cas d'une installation par intégration
- Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de La Collectivité Propriétaire et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- Aviser La Collectivité Propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune intervention pouvant apporter des modifications visuelles à l'installation sans accord préalable et écrit de La Collectivité Propriétaire.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que La Collectivité Propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- Laisser circuler librement les agents de La Collectivité Propriétaire. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des préconisations à prendre pour la préservation de l'équipement.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement des usages du bâtiment sur lequel est implanté l'installation.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public.
- Soumettre pour accord préalable de la Collectivité Propriétaire les documents (textes, images et vidéos) relatifs à la Commune devant être publiés (droit à l'image, protection des enfants, ...). Les visites de personnes extérieures seront possibles avec demande et accord de la CP au minimum une semaine avant.
- Toute autre nature d'intervention (travaux, intervention techniques diverses, etc ...)

devant être notifiée au préalable par courriel à la CP comme mentionné à l'**Article 4**.

- En cas de refus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux ou de toute autre autorisation réglementaire (demande de raccordement ENEDIS, ...), le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas tenir la Collectivité Propriétaire pour responsable.
- Transmettre à la CP un rapport annuel de fonctionnement de l'équipement avec les données de production ainsi que tout acte de maintenance réalisé sur ledit Equipement.
- Assurer le matériel inhérent à l'unité de production ainsi que sa responsabilité civile

La Collectivité Propriétaire s'engage à :

- Fournir une toiture (charpente + couverture) en état d'accueillir une unité de production selon les recommandations de l'étude de structure **en annexe 3**
- Fournir un espace pour l'installation des onduleurs conforme à la réglementation
- Garantir l'accès aux locaux techniques abritant les onduleurs et l'installation électrique dédiée à l'installation.
- Fournir un lieu d'entreposage sécurisé pour le matériel durant la durée du chantier de mise en place de la toiture
- Entretien ses propres installations (en particulier électriques), notamment attenantes à l'Equipement, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers.
- Laisser accessible le local technique qui abritera les onduleurs.

La Collectivité Propriétaire s'interdit :

- Une fois l'Equipement installé et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ledit Equipement et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement (câble, panneaux de comptage) et d'une manière générale, de porter atteinte à leur bon fonctionnement.
- De réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de l'Equipement.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE

4.1. Conditions d'accès pour les travaux d'installation

La Collectivité Propriétaire s'engage à donner au Bénéficiaire libre accès aux bâtiments et aux éventuels locaux techniques dédiés à la centrale photovoltaïque pour la construction de cette dernière.

Elle désignera un correspondant qui durant les travaux d'implantation de l'équipement pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

Le bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'équipement. La CP, par le biais de son correspondant et de son représentant (maire, président) sera prévenue par courrier au moins 18 jours ouvrables avant le début de la réalisation des travaux.

Ce courrier intégrera un dossier technique à destination de la CP, présentant le calendrier prévisionnel des travaux, les plans particuliers de sécurité et de protection de la santé s'il y a lieu. Tout intervenant sera conforme au décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil.

Le bénéficiaire devra informer la CP en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de l'équipement devra recevoir l'accord préalable écrit de la CP.

Au démarrage et à la fin des travaux, un état des lieux des locaux accessibles sera réalisé conjointement par les 2 parties. Aussitôt après l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra veiller à la propreté des locaux utilisés.

4.2. Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Equipement

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, Le Bénéficiaire sélectionne l'ensemble des intervenants nécessaires à la mise en place de l'équipement. Le bénéficiaire mandate ainsi ces intervenants pour conceptualiser, mettre en œuvre, exploiter et maintenir l'équipement.

Pour les besoins de maintenance préventive de l'installation et de son maintien, Le Bénéficiaire devra informer la CP par le biais de son correspondant ou de son représentant au moins 48 heures à l'avance par email de son désir d'accéder au site.

En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, Le Bénéficiaire devra informer la Collectivité Propriétaire par courriel (même procédure qu'en cas de maintenance) avant l'arrivée des intervenants sur le site. Dans tous les cas, les personnes intervenant sur site devront justifier de leur appartenance à la société **XXX** ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés.

A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

En cas d'urgence mettant en cause la sécurité des personnes et des biens, la CP autorise l'accès au bénéficiaire ou à une entreprise mandatée, à intervenir dès que possible. Dans un tel cas, l'évènement sera consigné spécifiquement dans le rapport annuel de l'installation, en intégrant les causes, les conséquences et les solutions mises en place pour éviter son renouvellement.

En cas d'incendie ou de force majeure, appelant notamment le pouvoir de police du maire, la société autorise toute intervention des forces publiques de sécurité et de prévention sur l'équipement le cas échéant.

ARTICLE 5 – DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Le Bénéficiaire aura à sa charge les travaux :

- De préparation de la structure porteuse des panneaux photovoltaïques à la charpente de la toiture ou à la façade (dépose/repose des tuiles, litteunage... y compris toute sujétion), exclusivement sur la surface mobilisée par la centrale photovoltaïque.
- De renforcement éventuel des pièces de la charpente
- De dépose des tuiles et de pose de bac acier en cas d'intégration des panneaux
- D'installation de la centrale photovoltaïque y compris les onduleurs

Tous les travaux devront être conformes aux Documents Techniques Unifiés (DTU).

Les documents techniques des matériels utilisés et descriptifs des travaux seront fournis par la coopérative à l'issue des travaux.

Lors de la maintenance, des interventions de changement de pièces électriques (onduleurs) ou d'éléments de production (panneaux) pourront être nécessaires.

ARTICLE 6 - INTERVENTIONS DE LA COLLECTIVITE PROPRIETAIRE ET ISE

La CP peut apporter au domaine public toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que Le Bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment en cas d'opérations de sécurité ou de préservation du patrimoine.

La CP et Le Bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation.

Sauf en cas d'urgence, la commune en informera le bénéficiaire par courrier au plus tard 10 jours ouvrables avant leur réalisation, en précisant la durée de l'intervention et sa nature. La commune s'engage toutefois à ne pas installer sur la toiture ou à toute proximité de ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir un effet de diminuer le rendement de l'équipement.

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la Commune pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien du domaine public.

Toutefois, dès lors que l'intervention de la Commune aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période d'une (1) semaine de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée et jusqu'à la date de fin de convention, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base d'une indemnité de suspension d'exploitation (ISE) calculée comme suit :

ISE = Prod x η x Tach

ISE = Indemnité de Suspension d'Exploitation en €,
Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),
 η = Rendement des panneaux de l'année de suspension, à raison d'une baisse de 20% en 25 ans soit 0,9% par an,
Tach = Tarif d'achat en vigueur en €/kWh,

Avec **Prod = Σ Prodm/Nm x Nj**

Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),
Prodm = Production moyenne mensuelle pour le mois y (exprimée en kWh),
Nm = Nombre de jours dans le mois y,
Nj = Nombre de jours de suspension dans le mois y.

ARTICLE 7 – RÉGLEMENTATION

Le Bénéficiaire se charge de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, le Bénéficiaire est responsable de la réalisation et de l'exploitation de l'équipement.

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

En particulier, le Bénéficiaire contractera toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques. Les polices souscrites devront garantir la CP contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation de patrimoine communal.

De son côté, la collectivité propriétaire doit avoir contracté une assurance garantissant :

- ses bâtiments, hors « l'Équipement » photovoltaïque, contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques de vols, d'incendie, d'explosion, de bris des glaces, de dégâts des eaux et de gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvement populaires ;
- sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble,
- ses biens immobiliers (matériels, mobiliers, agencements, marchandises) contre les risques aléatoires assurables (identiques à ceux cités pour les bâtiments)
- sa responsabilité civile professionnelle si il y a lieu.

La société et ses assureurs, la Commune et ses assureurs, les occupants éventuels et leurs assureurs renoncent réciproquement à tout recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les

uns contre les autres. La société, preneur, la CP et les occupants s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours à la connaissance de leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours qui figurera dans le texte du contrat. Chacune des parties devra adresser à l'autre chaque année entre le 01 et le 31 janvier une attestation d'assurance mentionnant expressément la couverture d'assurance, la clause de renonciation à recours et la justification du paiement des primes.

ARTICLE 9 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La CP exige, à chaque date anniversaire de signature de la convention, le justificatif du paiement annuel des primes d'assurances. Le bénéficiaire le justifiera au sein du rapport annuel de l'exploitation transmis à cette date à la commune.

ARTICLE 10 – IMPÔTS

Tous les impôts et taxes liés à l'Équipement et à son exploitation sont à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 11 – REDEVANCE DE RÉSERVATION ET D'OCCUPATION

La redevance de réservation et d'occupation du patrimoine communal versée par le Bénéficiaire est fixée à un montant annuel **XXX €/m²**, au vu de l'installation réalisée d'une **surface de 110 m²**.

La redevance est exigible à chaque anniversaire de la date de raccordement au réseau électrique de l'Équipement. Pour la première année, le versement intervient à terme échu.

ARTICLE 12 – RÉSILIATION

Il est rappelé au Bénéficiaire que la présente convention revêt, conformément à l'article L. 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, un caractère précaire et révocable. Cela signifie que la Commune pourra la résilier de façon unilatérale, à tout moment, pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article 12.1 ci-dessous.

12.1. Motif d'intérêt général

La Collectivité Propriétaire peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après. La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de 1 an (un) à compter de sa notification.

En ce cas, la CP versera au Bénéficiaire un dédommagement exigible lors de la prise d'effet de la résiliation, déterminé par la présente convention, et à défaut d'accord par le Tribunal Administratif, qui étaiera son analyse sur la base des éléments suivants.

- **Cas 1.** La CP résilie le contrat mais conserve la centrale avec l'accord du Bénéficiaire : les indemnités de cession anticipée et de suspension d'exploitation (ISE) s'appliquent.

La cession anticipée de la propriété de l'équipement par le Bénéficiaire à la CP se fera par un acte de vente, intégrant, en sus de l'ISE, la valeur résiduelle comptable de l'installation, sans marge commerciale de la part de la société (cf. mode de calcul des indemnités)

- **Cas 2.** La CP résilie le contrat et demande le démontage de l'installation complète : l'indemnité de démontage et l'indemnité de suspension d'exploitation (cf. article 6) s'appliquent. Dans ce cas, le Bénéficiaire procèdera au démontage et à la remise du bâtiment à l'état initial qui sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois.

A défaut de réalisation des travaux de remise en état, ils pourront être exécutés d'office par la Collectivité Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Mode de calcul des indemnités :

- Indemnité de suspension d'exploitation : voir article 6 (ISE)
- Indemnité pour démontage : elle est déterminée par la Commune Propriétaire suite à l'obtention de 3 devis de prestataires différents.
- Indemnité pour cession anticipée de l'Equipement : elle est fonction du nombre d'années à partir de laquelle elle intervient et couvre le solde restant à amortir de l'Equipement. La valeur amortie du matériel, sera fourni par la société, dès réalisation et pour chaque année

12.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

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

Dans tous les cas, le sort de l'Équipement est régi par les dispositions de l'article 14 de la présente convention.

ARTICLE 13 – EXÉCUTION D'OFFICE

Faute pour le Bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'Équipement, la CP pourra procéder aux frais du Bénéficiaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien et de propreté de l'équipement.

L'exécution d'office intervenant après mise en demeure – notification au Bénéficiaire de remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois – restée sans effet. Les frais afférents seront facturés au bénéficiaire.

ARTICLE 14 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le Bénéficiaire à l'accord préalable de la CP, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 12.2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la CP. Faute de réponse à cette demande d'autorisation, notifiée au bénéficiaire dans un délai de 2 mois, à compter de sa demande, celle-ci sera acceptée.

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

ARTICLE 15 – DEVENIR DE L'ÉQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

Au plus tard 12 mois avant la date anniversaire de la clôture de la présente convention, la CP et le bénéficiaire conviendront d'un commun accord du devenir de l'équipement, sur la base d'un des cas de figure ci-dessous :

Cas 1 : Le non renouvellement de la convention et le transfert à la collectivité propriétaire de la pleine propriété de l'équipement en parfait état de marche, à un prix symbolique.

Cas 2 : la signature d'une nouvelle convention en conservant l'équipement existant ou toute autre technologie faisant appel aux énergies renouvelables.

Cas 3 : le renouvellement de "l'équipement" et la signature d'une nouvelle convention

Cas 4 : le non renouvellement de la convention et le démantèlement de l'équipement ; les frais de démontage de l'Équipement et remise en état de la toiture seront à la charge de la collectivité propriétaire.

ARTICLE 16 – MODIFICATION

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit, et ce sous forme d'avenant numéroté et daté, validé d'un commun accord par les deux parties.

ARTICLE 17 – CONDITIONS RÉÉSOLUTOIRES

La CP s'engage à résilier la convention dans l'hypothèse d'un refus de raccordement définitif au réseau de l'équipement. La résiliation interviendra de plein droit dans un délai de 15 jours après information par le bénéficiaire par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de résiliation opérée dans le cadre des stipulations de cet article, le bénéficiaire est tenu d'enlever à ses frais les constructions et installations d'ores et déjà réalisées sur le patrimoine de la CP, à moins que celle-ci ne renonce à tout ou partie de leur démolition. Dès lors, un transfert de propriété pourra intervenir avec accord amiable entre les parties.

ARTICLE 18 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le bénéficiaire ainsi que le CP font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE 19 – RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable. A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la commune et le bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Pau.

ARTICLE 20 – MODALITE DE COMMUNICATION

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI), la CP est tenue de procéder à une publicité avant d'envisager de délivrer cette autorisation, afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Fait à Saint-Ost, en 3 (trois) exemplaires originaux,

Le XXX

Pour la Collectivité Propriétaire

Pour le Bénéficiaire

Le Président

Annexe 2 : Etude de structure réalisée sur le bâtiment



Commune de 32300 ST OST
SALLE DES FÊTES
Diagnostic des structures pour installation de
panneaux photovoltaïques

Affaire n°	AFF 200005
Document n°	DGSOSF1
Date	27 septembre 2020
Page	18 sur 18

CONCLUSION

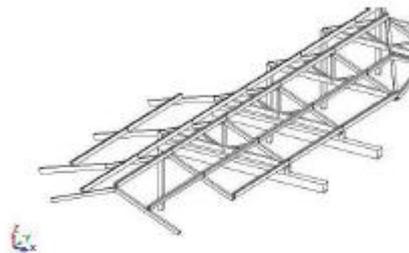
L'opération envisagée consiste à placer des panneaux photovoltaïques en toiture aux emplacements représentés ci-contre.



PARTIE 2-3-4

Solution 1 : couverture existante remplacée par bac + panneaux photovoltaïques

- Les pannes existantes doivent être doublées par des pannes 8x20 de classe C18 minimum
- Les fermes, les arbalétriers partie 4 et les poutres partie 3 ne sont pas à modifier



Solution 2 : pose des panneaux photovoltaïques au-dessus des tuiles

L'opération envisagée peut être réalisée sans modification de la structure existante

PARTIE 1

Solution 1 : couverture existante remplacée par bac + panneaux photovoltaïques

L'opération envisagée peut être réalisée sans modification de la structure existante

Solution 2 : pose des panneaux photovoltaïques au-dessus des tuiles

L'opération envisagée peut être réalisée sans modification de la structure existante