



MARCHE DE TRAVAUX

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Personne Publique

COMMUNE DES TROIS-ILETS

Conducteur de l'étude

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Objet de l'Etude

MISE A DISPOSITION DES TOITURES DES BATIMENTS COMMUNAUX DE LA VILLE DES TROIS-ILETS EN VUE DE L'INSTALLATION ET DE L'EXPLOITATION D'EQUIPEMENTS PHOTOVOLTAÏQUES

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	5
IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :	6
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	6
ARTICLE 2 : PRECARITE ET REVOCABILITE	9
ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION	9
ARTICLE 4 - CONCURRENCE	9
ARTICLE 5 - CESSION DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 6 - RESILIATION A L’INITIATIVE DE LA PERSONNE PUBLIQUE	10
ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX	12
ARTICLE 8 – INFORMATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE	12
ARTICLE 9 – INTERVENTION DE LA PERSONNE PUBLIQUE	12
ARTICLE 10 – ACCES AUX IMMEUBLES	13
ARTICLE 11 – EXECUTION DES TRAVAUX	13
ARTICLE 12 - REGLEMENTATION	14
ARTICLE 13 – ENTRETIEN – REPARATION DES OUVRAGES	14
ARTICLE 14 – SECURITE ET IMPACT DES INSTALLATIONS	15
ARTICLE 15 - DOMMAGE	16
ARTICLE 16 - CESSION	17
ARTICLE 17- IMPOTS	17
ARTICLE 18 - REDEVANCES	18
SUITE DES ARTICLES COMMUNS A TOUS LES OPERATEURS	19
ARTICLE 19 – RESILIATION DE LA CONVENTION POUR FAUTE	19
ARTICLE 20 – CONDITIONS SUSPENSIVES	20
ARTICLE 21 – ENTREE EN OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	21
ARTICLE 22 – REMISE DES OUVRAGES	21
ARTICLE 23 - CONTESTATIONS	21
ARTICLE 24 – DOCUMENTS ADMINISTRATIFS ET ANNEXES	21
ARTICLE 25 - AMPLIATION	22

La présente convention est conclue entre les soussignés :

D'une part,

La Commune des Trois-Ilets (La PERSONNE PUBLIQUE) représenté par son Maire en exercice Monsieur Arnaud RENE-CORAIL, demeurant en cette qualité Bâtiment du Centre Administratif – Rue Jules – 97229 TROIS-ILETS dûment habilité par délibération en date du 7 avril 2014, **désigné ci-après par « la PERSONNE PUBLIQUE»;**

Et,

D'autre part,

La SOCIETE (A compléter), SOCIETE au capital dedont le siège social est sis enregistrée au registre des commerces et des SOCIETES sous le n°représentée par son Président Directeur Général en exercice, Monsieurdûment habilité, **désigné ci-après par la « SOCIETE ».**

- Vu la délibération du 7 avril 2014,
- Vu le code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la Construction et de l'habitation,
- Vu la législation régissant la sécurité dans les établissements recevant du public,
- Vu la directive n°90/377/CCE du Conseil du 29 octobre 1990 relative au transit d'électricité sur les grands réseaux,
- Vu la directive n°90/377/CEE du Conseil du 29 juin 1990 instaurant une procédure communautaire assurant la transparence des prix au consommateur final industriel de gaz et d'électricité, prévoit une première phase de l'établissement du marché intérieur de l'électricité,
- Vu la loi N° 2000-108 du 10/02/2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité,
- Vu la loi n°2003-8 du 03/01/2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et du service public d'énergie.

PREAMBULE

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville des Trois-Ilets est sollicitée par de nombreuses entreprises qui souhaitent bénéficier d'une mise à disposition des toits de ses bâtiments en vue de l'installation d'équipements photovoltaïques.

La Ville des Trois-Ilets qui a souhaité répondre favorablement à ces sollicitations a donc décidé de mettre à disposition ses toits sous forme d'autorisation d'occupation du domaine public aux entreprises spécialisées en énergie photovoltaïques et ce tant pour contribuer à une démarche Haute Qualité Environnementale de production d'énergie sur son territoire que pour valoriser ses dépendances domaniales.

La SOCIETE développe des études et des installations de production d'électricité à partir d'énergie solaire.

La PERSONNE PUBLIQUE est propriétaire de plusieurs bâtiments. Les bâtiments concernés par l'installation sont recouverts de toiture d'une superficie totale de m2 environ.

La SOCIETE souhaite installer sur ces toitures un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil (ci-après « l'équipement ») destinés à être raccordés au réseau public de distribution d'électricité (ci-après «Réseau Public») en vue de vendre à l'ELECTRICITE DE FRANCE (Ci-après «EDF » l'électricité produite.

L'équipement aura une puissance de production de kWc (soit sur m2 environ de surface de modules photovoltaïques).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la PERSONNE PUBLIQUE autorise, dans le cadre du régime des occupations temporaires du Domaine Public de la SOCIETE à occuper à titre privatif, précaire et révocable le Domaine Public correspondant à la superficie partielle ou totale de ses toitures décrites à l'exposés préalable ainsi que les emplacements nécessaires au raccordement au réseau public des équipements, tels qu'ils sont figurés sur le plan joint en annexe 4 (à fournir par la société) selon les conditions ci-après déterminées. Cette autorisation est accordée pour permettre à la SOCIETE d'installer et exploiter une ferme photovoltaïque raccordée au réseau.

1.1 – Consistance des équipements

Les équipements de la société objet de la présente convention consistent en du matériel photovoltaïque : ces équipements seront précisément décrits dans le cadre d'une notice descriptive qui restera annexée aux présentes (annexe 3 à fournir par la société).

1.2 – Localisation de l'occupation

LA PERSONNE PUBLIQUE autorise la SOCIETE à occuper temporairement aux fins et conditions décrites ci-après, une partie du Domaine public (ci-après désignée « le Domaine public ») :

Commune :

Désignation du site et adresse :

Liste des bâtiments concernés sur le site :

Références cadastrales:Domaine public – Cf. plan de situation figurant en annexe 2 :

1.3 – Objet de l'occupation

La SOCIETE occupera le Domaine public à usage de production d'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public est consentie aux fins d'installation par la SOCIETE sur le Domaine Public de l'Equipement et de la réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par la SOCIETE à EDF de l'électricité produite par ledit Equipement.

La présente autorisation 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, le tout décrit en Annexe 3.

La SOCIETE déclare et reconnaît qu'elle a déterminé seule la situation et les dimensions du Domaine Public et qu'après avoir examiné ses caractéristiques technique, elle a estimé, sous sa responsabilité, que ledit Domaine Public était apte à l'installation de l'Equipement 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 SOCIETE restera seule garante envers la PERSONNE PUBLIQUE des obligations définies par la présente convention.

1.4 – Conditions d’occupation

La SOCIETE est responsable de l’exploitation et du fonctionnement des installations.

La SOCIETE s’engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l’environnement.

La collectivité pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d’occupation et d’utilisation du Domaine Public.

Les équipements sont entièrement autonomes et fonctionnent sans personnel. Pour les besoins de maintenance préventive des installations et de leur maintien, La SOCIETE devra informer la collectivité, et le chef d’établissement au moins 48 heures à l’avance de son désir d’accéder au site. En cas d’urgence nécessitant une intervention non programmée, la SOCIETE devra informer le chef d’établissement par écrit (télécopie) avant l’arrivée des intervenants sur le site. Dans tous les cas, les personnes intervenant devront justifier de leur appartenance à la SOCIETE X ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l’accès au site ne sera pas autorisé.

1.5 – Installation et raccordement des équipements

La SOCIETE s’oblige à installer ou faire installer, à ses frais et sous sa responsabilité, sur le Domaine public, l’Equipement et à procéder à son raccordement au réseau Public. Les frais de raccordement au réseau public seront à la charge de la SOCIETE dans la limite d’un montant forfaitaire prédéfini sur la base de 0,125€/Wc.

Si le montant du raccordement dépasse le ratio 0,125 €/Wc la PERSONNE PUBLIQUE se réserve le droit au vu du montant du raccordement de ne pas poursuivre l’opération, et aucune indemnité ne pourra alors être exigée de la part de la SOCIETE.

Les principales modalités d’installation de l’Equipement sur le Domaine public ainsi que les travaux de raccordement au Réseau Public avec tous les dispositifs nécessaires sont décrits en Annexe 4.

La PERSONNE PUBLIQUE autorise expressément la SOCIETE à procéder à ces installation et travaux.

La SOCIETE devra installer l’Equipement et exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Réseau Public conformément aux règles de l’Art et aux dispositions du permis de construire ou de la déclaration de travaux obtenue. Elle tiendra régulièrement informée la PERSONNE PUBLIQUE du déroulement du chantier.

Elle devra prendre toutes les dispositions utiles pour n’apporter aucun trouble, de quelques natures que ce soit, à l’ensemble du bâtiment propriétés de la PERSONNE PUBLIQUE, à ses occupants et visiteurs, ainsi qu’aux propriétés voisines et plus généralement, à tout tiers tant

pendant les travaux de mise en place de la ferme photovoltaïque que pendant son exploitation. Le non respect de cette clause serait considéré comme un manquement grave de la SOCIETE au titre de l'article 19 de la présente convention.

Conformément à l'article 14 ci-après, la SOCIETE est responsable à l'égard de la PERSONNE PUBLIQUE comme à l'égard des tiers (qu'ils aient ou non un lien quelconque avec la PERSONNE PUBLIQUE) de tout dommage imputable à l'Equipement de la SOCIETE, à sa mise en place, à sa présence ou à sa mise en œuvre. En cas de dommage au domaine public occupé, la SOCIETE devra supporter tous les frais de réparations et toutes les conséquences dommageables qui pourraient affecter le bon fonctionnement des installations de la PERSONNE PUBLIQUE.

La SOCIETE s'engage à achever l'installation de l'Equipement et les travaux de son raccordement au Réseau Public dans un délai demois à compter de la date de signature de la présente convention.

Toutefois s'il survenait, un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation de l'Equipement ou des travaux de raccordement.

A cet égard seront considéré comme force majeure:

- les troubles résultants d'hostilité, les émeutes et révolutions, les actes de terrorisme et de piraterie, de vandalisme, de sabotages, les atteintes délictuelles ;
- les circonstances climatiques et/ ou un phénomène sismique et/ ou une inondation et/ou un incendie empêchant la production et la fourniture d'électricité ainsi que toute catastrophe naturelle au sens de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982, c'est-à-dire des dommages matériels directs ayant pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises,
- les dommages causés par des faits accidentels et non maîtrisables, imputables à des tiers, tels qu'incendies, explosions ou chutes d'avions,
- une crise économique ayant pour conséquence une limitation importante ou une cessation de l'approvisionnement du chantier en matières premières nécessaires à l'activité de production ».

Par achèvement, il est entendu que les installations doivent être en mesure de produire de l'énergie.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal (ou attestation d'installation) signé par la PERSONNE PUBLIQUE et la SOCIETE.

L'obligation d'installer l'Equipement et de le raccorder au Réseau Public qui incombe à la SOCIETE comporte pour cette dernière celle de procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2 : PRECARITE ET REVOCABILITE

L'opération est basée sur l'octroi d'une autorisation d'occupation du domaine public consenti à titre précaire et révocable, et non sur la passation d'un marché public suite à un appel d'offres.

Il est expressément précisé que l'autorisation consentie par la collectivité à la SOCIETE ne doit induire aucune contrainte de quelque nature que ce soit à l'encontre de la collectivité, ni modifier ou gêner de quelque manière que soit le fonctionnement et les activités exercées dans les immeubles objet des présentes.

Toute installation, utilisation, exploitation des ouvrages de la collectivité par la SOCIETE qui s'avérerait contraire aux principes sus évoqués serait susceptible d'entraîner la révocation unilatérale de son autorisation d'occupation et ce sans recours ni indemnité de la SOCIETE contre la collectivité.

Ces modalités d'occupation trouveront à s'appliquer en tout état de cause, tant au stade de l'installation des équipements photovoltaïques que dans le cadre de leur exploitation et de leur entretien.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public est consentie et acceptée pour une durée ferme de ans qui commencera à courir à compter de la date de signature de la présente convention.

Celle-ci cessera de plein droit à l'arrivée du terme, sans qu'il soit besoin d'un préavis. A la date d'expiration normale de la convention telle que définie ci-dessus, les installations existant sur la dépendance domaniale occupée devienne de plein droit et à titre gratuit propriété de la PERSONNE PUBLIQUE.

ARTICLE 4 - CONCURRENCE

La société ne pourra exiger aucun monopole d'installation et d'exploitation d'équipements photovoltaïques sur les ouvrages de la collectivité qui pourra consentir le même titre d'occupation au profit d'une entreprise directement concurrente à la société laquelle pourra être autorisée à installer des équipements photovoltaïques et les exploiter.

La société ne pourra exiger aucune indemnité en cas d'octroi à un autre opérateur d'une autorisation d'occupation similaire sur les ouvrages objet des présentes, sur le site et en dehors du site concerné par la présente convention ou sur tout autre ouvrage propriété de la collectivité.

ARTICLE 5 - CESSION DE LA CONVENTION

La présente convention, en tant que titre d'occupation du domaine public, est délivrée à titre personnel et intuitu personae. Elle n'est ni cessible, ni transmissible.

Toutefois, si la SOCIETE désire céder les droits et obligations que lui confère la présente convention à une filiale ou à une SOCIETE appartenant au même groupe, elle devra en informer la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception. La collectivité ne pourra refuser, sans juste motif, de passer une convention d'occupation temporaire avec cette SOCIETE dans les mêmes termes et conditions que la présente sur la durée restant à courir.

Dans ce cas, cette dernière convention se substituera à la présente qui deviendra caduque de plein droit.

La cession totale des équipements photovoltaïques installés et exploités dans le cadre de la présente convention à une autre SOCIETE autre que celles visées à l'alinéa précédent devra être soumise à l'agrément préalable et exprès de la collectivité. La SOCIETE fera connaître à la collectivité l'identité du demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception. Celui-ci se rapprochera alors de la collectivité afin de signer avec cette dernière une nouvelle convention d'occupation temporaire devant se substituer à la présente convention. Dès la signature de cette nouvelle convention entre le nouvel acquéreur et la collectivité, la présente convention deviendra caduque de plein droit.

La cession de la présente autorisation sans l'accord express et préalable de la collectivité entraînera sa résiliation immédiate et sans préavis.

ARTICLE 6 - RESILIATION A L'INITIATIVE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Pendant toute la durée de la convention, la PERSONNE PUBLIQUE a la faculté de résilier la présente convention si un motif d'intérêt général le justifie, sans justification particulière.

La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de six (six) mois à compter de sa notification.

En ce cas, la PERSONNE PUBLIQUE versera à la SOCIETE un dédommagement HT, exigible lors de la prise d'effet de la résiliation, déterminé par un expert désigné par les deux parties et, à défaut d'accord, par le tribunal administratif de Fort de France, qui étatera son analyse sur la base des éléments suivants.

Deux cas peuvent être distingués :

- Cas 1 : La PERSONNE PUBLIQUE résilie le contrat mais conserve la centrale : Les indemnités de cession anticipée et de manque à gagner s'appliquent,
- Cas 2 : La PERSONNE PUBLIQUE résilie le contrat et demande le démontage de la centrale : L'indemnité de démontage + l'indemnité de manque à gagner s'appliquent.

- **Indemnité de démontage :**

Elle se calcule suivant la formule suivante : **Puissance (Wc) x€/Wc* hors taxes.**
* (Dans la limite maximale de 0,3 € /Wc).

Dans le cas de l'application de cette indemnité de démontage, la SOCIETE remettra les lieux en leur état initial.

- **Indemnité pour cession anticipée de l'Équipement imposée par la PERSONNE PUBLIQUE**

Elle est fonction du nombre d'année n à partir de laquelle elle intervient, (une année calendaire compte pour année complète lorsque cette dernière est écoulée), couvre le solde restant à amortir de l'équipement et égale à :

Elle se calcule suivant la formule suivante :

(Puissance en Wc) x 6 x (durée du contrat – n) / euros H.T*.

*(Dans la limite minimale de 20 euros HT).

- **Indemnité de «manque à gagner »**

Cette indemnité est calculé à raison de€/Wc* par année restant à courir jusqu'à la fin du contrat, (une année calendaire compte pour année complète lorsque cette dernière est écoulée).

Elle se calcule suivant la formule suivant :

(Puissance en Wc) x.....€/Wc* x (Durée du contrat - n).

*(Dans la limite maximale de 0,15 euros HT/ Wc).

En outre, la PERSONNE PUBLIQUE s'oblige, en cas de résiliation effective avant la fin de la durée d'exploitation obligatoire de l'équipement, telle que définie par la loi de programme de l'outre mer, à rembourser la SOCIETE de tous engagement d'indemnisation qu'elle aura pu souscrire, au bénéfice des investisseurs ayant financé directement ou indirectement l'équipement et sa mise en place dans le cadre des règles de défiscalisation en vigueur et ce, dans la limite de leurs apports en fonds propres et crédits d'impôt augmentés d'un intérêt capitalisé au taux de base de la banque de la Banque Centrale Européenne comme de toutes pénalités et tous intérêts de retard susceptibles de leur être réclamés par l'administration fiscale.

ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX

Trois états des lieux en présence d'un bureau de contrôle agréé seront dressés par procès-verbal contradictoire entre la SOCIETE, le chef d'établissement et la PERSONNE PUBLIQUE. Le premier aura lieu avant travaux et après en vigueur de la présente convention, le second, à la mise en service de l'équipement, et le troisième trois mois avant le terme de la convention. Ces états des lieux sont à la charge de la SOCIETE.

ARTICLE 8 – INFORMATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

La SOCIETE s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la PERSONNE PUBLIQUE tout fait, quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au Domaine public et/ou aux droits de la PERSONNE PUBLIQUE

La SOCIETE tiendra régulièrement informé la PERSONNE PUBLIQUE de l'avancement des travaux réalisés. Elle devra respecter le dossier technique prévisionnel comportant les conditions et les modalités de mise en œuvre ainsi que le calendrier prévisible des opérations. Ce dossier technique devra être présenté par la SOCIETE à la PERSONNE PUBLIQUE avant le démarrage des travaux conformément à l'article 11 des présentes et cette dernière devra l'avoir accepté. Toute modification devra être acceptée de manière expresse par la PERSONNE PUBLIQUE.

ARTICLE 9 – INTERVENTION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

La PERSONNE PUBLIQUE peut apporter au Domaine public toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la SOCIETE puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgences, la PERSONNE PUBLIQUE informera trois mois à l'avance la SOCIETE par lettre recommandée avec accusé de réception de la nature des modifications apportées au domaine public et de leur durée.

La PERSONNE PUBLIQUE et la SOCIETE se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation.

La SOCIETE ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la PERSONNE PUBLIQUE 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 PERSONNE PUBLIQUE aurait pour effet de suspendre l'exploitation pendant une durée supérieure à cinq (cinq) jours ouvrés, le paiement forfaitaire de la redevance pour occupation du Domaine public (loyer) telle que prévue aux articles 18.1 et 18.21 de la présente convention ne sera pas dû, pendant les jours d'arrêt de l'exploitation et ce, dès le premier jour d'arrêt notifié par un courrier AR de la SOCIETE à la PERSONNE PUBLIQUE. Au-delà d'une période de 1(un) mois de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base de :

- **Indemnité de suspension d'exploitation**

Elle se calcule suivant la formule suivante :

Puissance en kWc x.....* x nombre de jours de suspension. (en € ht)

* (Dans la limite maximale d'un coefficient de 1,5)

Si l'intervention de la PERSONNE PUBLIQUE aurait pour nécessité de démonter tout ou partie de l'équipement, une indemnité de démontage et remontage sera versé à la SOCIETE sur la base :

- **Indemnité de démontage et remontage**

Elle se calcule suivant la formule suivante :

Puissance (Wc) (puissance de la partie à démonter) x€/Wc hors taxes.

*(Dans la limite maximale de 0,8 €/Wc hors taxes).

Si l'intervention de la PERSONNE PUBLIQUE concerne tout type de travaux urgents sur l'emplacement occupé sur le domaine public, la SOCIETE devra intervenir dans un délai ne dépassant pas 48 heures ouvrées sur tout ou partie de l'équipement qui serait à démonter.

ARTICLE 10 – ACCES AUX IMMEUBLES

Afin de ne pas perturber le fonctionnement du site (bâtiments) la société devra obligatoirement obtenir l'accord préalable et exprès de la collectivité avant toute intervention sur le site.

La collectivité, en accord avec la société et en fonction des contraintes du service public, lui indiquera les dates et heures auxquelles elle sera autorisée à pénétrer sur le domaine public consenti en location pour procéder aux travaux d'installations ou d'entretien des équipements photovoltaïques.

La demande d'autorisation d'accès sera adressée par la société à la collectivité pour elle-même ou pour les entreprises intervenant pour son compte. La réponse sera notifiée par la collectivité à la société.

ARTICLE 11 – EXECUTION DES TRAVAUX

La SOCIETE doit informer la PERSONNE PUBLIQUE des travaux envisagés en fournissant notamment un calendrier prévisionnel et un plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé.

La SOCIETE fera son possible pour réaliser les travaux pendant les congés d'été afin de ne pas perturber la vie scolaire de l'établissement.

La PERSONNE PUBLIQUE devra être prévenue au moins 10 jours avant le début de la réalisation des travaux par courrier.

La SOCIETE ne pourra faire dans les lieux occupés aucunes constructions, ni démolitions, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement écrit de la collectivité. Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seraient exécutés aux frais exclusifs de la SOCIETE, sous surveillance et sous le contrôle de la collectivité. Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faits qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie.

Les travaux pourront se faire sous la surveillance d'un agent de la PERSONNE PUBLIQUE.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, la SOCIETE devra veiller à ce que tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats et immondices qui encombreraient le domaine public soient enlevés.

Lorsque les panneaux photovoltaïques seront installés, la SOCIETE fera intervenir à ses frais un organisme de contrôle agréé. Le rapport de l'organisme de contrôle portera notamment sur les points suivants :

- Conformité de l'installation ainsi que son fonctionnement
- Capacité des équipements prévus
- Résistance à la charge et à la prise au vent.

Une copie des rapports de l'organisme de contrôle missionné par la SOCIETE sera mise à la collectivité sous quinze jours après réception par la SOCIETE.

Ce rapport pourra servir d'état des lieux à la mise en service de l'équipement (cf. Article 6).

ARTICLE 12 - REGLEMENTATION

La présente convention ne vaut pas permis de construire et ne dispense pas de la déclaration exigée en cas de travaux exempté du permis de construire, ni des autorisations réglementaires.

La SOCIETE fait notamment son affaire de l'obtention éventuelle de toutes autorisations spécifiques à l'installation.

ARTICLE 13 – ENTRETIEN – REPARATION DES OUVRAGES

Les ouvrages établis sur le Domaine public doivent être maintenus en bon état d'entretien et conformément aux dispositions de la convention sous la responsabilité de la SOCIETE.

Sauf autorisation expresse de la PERSONNE PUBLIQUE, aucun dépôt, aucun stationnement de voiture, aucune clôture, aucun obstacle quelconque ne devra embarrasser les section des chemin de services ou les accès.

ARTICLE 14 – SECURITE ET IMPACT DES INSTALLATIONS

La SOCIETE devra satisfaire à toutes les obligations des établissements recevant du public.

En particulier, elle ne devra rien faire dans les lieux occupés qui puissent nuire aux règles de sécurité applicables à un établissement recevant du public.

La SOCIETE devra tenir en collaboration avec le chef d'établissement un registre de sécurité sur lequel seront reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du services de sécurité et en particulier l'état nominatif du personnel chargé du service d'incendie ; les divers renseignements établis en cas d'incendies, les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observation auxquelles elles ont donné lieu.

En plus des visites effectués par un ou plusieurs membre de la commission de sécurité, des visites inopinées pourront être faites pendant les heures d'ouverture par le commissaire de police et les officiers préventionnistes de la Direction Départementale d'incendie et de secours qui ont reçu délégation de la commission de sécurité pour effectuer ces contrôles.

La SOCIETE déclare bien connaître l'état des plancher et des toitures et s'interdit de dépasser la limite des charges qu'ils peuvent normalement supporter.

LA SOCIETE devra prendre toutes dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d'origine atmosphérique, tant pour protéger ses propres équipements que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux de la PERSONNE PUBLIQUE. La mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection de ses équipements et des locaux que la SOCIETE utilise est à sa charge.

La mise en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à la charge de la SOCIETE.

La SOCIETE précisera ces périmètres sur un plan et un balisage de son choix, si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité.

Si les installations deviennent dangereuses pour les usagers du service public d'enseignement pour quelques raisons que ce soit, la PERSONNE PUBLIQUE se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais de la SOCIETE.

Pendant toute la durée de la convention, la SOCIETE s'assurera que le fonctionnement de ses équipements sera toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de sécurité et de santé publique.

En cas de nécessité de mise en conformité des installations, la SOCIETE s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux de mise en conformité éventuellement nécessaires.

En cas d'impossibilité pour la SOCIETE de se conformer à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits, la SOCIETE suspendra le fonctionnement des installations concerné jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité. Dans ce cas, l'indemnité de suspension d'exploitation prévue à l'article 6 n'est pas applicable.

Les plans de recollement liés à ses travaux seront établis et effectués par la SOCIETE.

Un coordinateur sécurité protection de la santé devra être désigné par la SOCIETE et à ses frais pour la réalisation des installations des panneaux photovoltaïque. Ce coordonnateur pourra être désigné parmi les personnels de la SOCIETE après agrément par la PERSONNE PUBLIQUE.

La SOCIETE devra faire procéder à un contrôle «solidité - sécurité » (mission de type L+S) tous les 5 ans par un organisme indépendant.

ARTICLE 15 - DOMMAGE

La SOCIETE est responsable à l'égard de la PERSONNE PUBLIQUE comme à l'égard des tiers (qu'ils aient ou non un lien quelconque avec la PERSONNE PUBLIQUE ou à sa mise en œuvre. En cas de dommage au Domaine public occupé, la SOCIETE devra supporter tous les frais de réparation et toutes les conséquences dommageables qui pourraient affecter le bon fonctionnement des installations de la PERSONNE PUBLIQUE.

La SOCIETE devra réparer immédiatement tout dommage causé au domaine public.

Au cas où le dommage causé aux installations de la PERSONNE PUBLIQUE mettrait obstacle à son bon fonctionnement, la SOCIETE supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement des installations de la PERSONNE PUBLIQUE.

A défaut de réalisation des travaux de réparation à la charge de la SOCIETE dans un délai de 30 jours à compter d'une mise en demeure, ces travaux pourront être réalisés d'office par la PERSONNE PUBLIQUE aux frais, risque et périls de la SOCIETE.

La SOCIETE entreprendra toutes les démarches nécessaires afin d'assurer tant la partie de l'immeuble donné en concession que les équipements et installations placés dans cet immeuble, de manière suffisante contre l'incendie, l'explosion, les dégâts provoqués par les précipitations, l'humidité, les dégâts de tempêtes, l'effondrement, les dégâts de la foudre, les bris de vitrage, le vol et autres.

Si un dommage est causé à l'installation photovoltaïque pour l'un des motifs ci-avant, la SOCIETE ne pourra en aucun cas exiger de la PERSONNE PUBLIQUE un dédommagement, en ce compris la perte de revenus. La SOCIETE couvrira également sa responsabilité civile relative au placement et au fonctionnement des installations techniques.

Elle pourra être amenée à en fournir la justification auprès de la PERSONNE PUBLIQUE. Si pour des raisons économiques/ et ou techniques, il s'avérait que ces assurances ne puisse être souscrites par la SOCIETE, cette situation pourrait être considérée comme une condition suspensive de l'entrée en vigueur du contrat.

Ces assurances devront être renouvelées chaque année, au cours du premier trimestre de chaque exercice de la SOCIETE.

ARTICLE 16 - CESSION

La présente convention étant rigoureusement personnelle, la SOCIETE ne peut autoriser un tiers à exploiter les installations, sauf accord écrit de la PERSONNE PUBLIQUE.

En cas d'occupation ou exploitation non autorisée, la convention sera révoquée dans les conditions fixées à l'article 19 et la SOCIETE restera responsable des conséquences de l'occupation du domaine public.

ARTICLE 17- IMPOTS

La SOCIETE prendra en charge tous les impôts relatifs à l'exploitation de l'installation (taxe professionnelle, impôts SOCIETE,...)

La SOCIETE fera, en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle prévue à l'article 1406 du code Général des Impôts.

ARTICLE 18 - REDEVANCES

PARTIE RESERVEE AUX OPERATEURS PROPOSANT UNE REDEVANCE UNIQUE CORRESPONDANT AU LOYER DE L'OCCUPATION DES TOITURES

18.1 - Redevance unique liée à l'occupation du domaine public (loyer)

18.11 – Calcul de la redevance

Le présent point de l'article 18 est consenti et accepté par la PERSONNE PUBLIQUE moyennant le paiement d'une redevance annuelle et contrepartie du droit d'occuper le domaine public:

- Pendant la durée du contrat, soit ans, **euros hors taxes par Kwc**, à compter de la date de mise en service de l'équipement, la première annuité étant payable à terme échu au jour du premier anniversaire de cette mise en service, puis ;

Par « date de mise en service de l'Equipement », on entend la date à laquelle, l'Equipement étant raccordé au Réseau Public et EDF commence à acheter l'électricité produite.

En cas d'extinction des présentes, quelle qu'en soit la cause, le paiement de la redevance énoncé à l'article 18.1 s'effectuera au prorata temporis.

En cas de dommages partiels sur l'Equipement, la SOCIETE devra prendre toutes les dispositions nécessaires à la remise en état de l'Equipement afin d'en permettre le bon fonctionnement. Dans ce cas, la redevance versée pendant la durée du contrat reste entièrement due à la PERSONNE PUBLIQUE.

18.12 –Actualisation de la redevance

La redevance annuelle prévue ci-dessus fait l'objet d'une actualisation par l'application d'un indice de référence des loyers.

Nouveau loyer= $L \times I / R$

Avec :

L = Montant du loyer avant augmentation.

I = Dernière valeur de l'indice de référence des loyers correspondant au trimestre de référence.

R = Indice de référence des loyers du même trimestre de l'année précédente

(Le dernier indice publié par l'INSEE le 14 février 2008 est celui du 4 ème trimestre 2008 et s'élève à 114.30)

SUITE DES ARTICLES COMMUNS A TOUS LES OPERATEURS

ARTICLE 19 – RESILIATION DE LA CONVENTION POUR FAUTE

En cas de manquement grave de la SOCIETE a l'une des obligations essentielles imposées par la présente convention, LA PERSONNE PUBLIQUE pourra résilier la convention dans les conditions suivantes :

- La PERSONNE PUBLIQUE mettra la SOCIETE en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- La SOCIETE disposera d'un délai de 2 mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations.
- A l'expiration de la mise en demeure, la PERSONNE PUBLIQUE ne pourra résilier la convention qu'après l'échec d'une réunion de conciliation entre les parties, qui sera provoquée par la PERSONNE PUBLIQUE dans un délai de 1 mois.

La résiliation pour faute est prévue notamment :

- En cas de non respect des conditions de cession définies dans la convention (cf. article 16) ;
- En cas de fraude ou de malversation de la part du titulaire ;
- En cas de dissimulation ou de falsification d'informations devant être communiquées à la PERSONNE PUBLIQUE.

En cas de résiliation pour faute grave de la SOCIETE, la PERSONNE PUBLIQUE conserve l'option prévue à l'article 22 de faire libérer les lieux ou du transfert à son profit de l'Equipement de la SOCIETE.

Quelle que soit la décision de la PERSONNE PUBLIQUE et notamment même si celle-ci opérerait pour faire enlever l'Equipement, la SOCIETE ne pourra réclamer aucune indemnité de toute sorte au regard des circonstances de la résiliation pour faute grave de la SOCIETE.

En cas de faute quelconque de la SOCIETE qui ne revêtira pas le caractère de manquement grave à une obligation essentielle, la PERSONNE PUBLIQUE peut mettre la SOCIETE en demeure de mettre un terme au manquement incriminé dans un délai de 15 jours à compter de la notification de sa mise en demeure. Tout retard à l'exécution donnera lieu à une pénalité journalière correspondant à 10 % du chiffre d'affaires journalier généré par l'Equipement de la SOCIETE.

ARTICLE 20 – CONDITIONS SUSPENSIVES

20.1 – La présente convention est consentie par la SOCIETE sous les conditions suspensives, non rétroactives et cumulatives suivantes :

- Obtention de toutes les autorisations qui seraient nécessaires pour permettre l'installation de l'Equipement ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de l'Equipement dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, en particulier :
 - autorisation de travaux ou permis de construire ;
 - autorisation d'exploiter visée par le décret n°2000-877 du 7 septembre 2000 ou, s'il y a lieu, délivrance du récépissé de déclaration visé au même décret ;
 - certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat visée au décret n°2001-410 du 10 mai 2001, etc...
 - obtention par un bureau de contrôle dûment habilité d'une attestation validant la faisabilité de l'installation, notamment de la fixation de l'Equipement sur les toitures vis-à-vis des règles de construction en vigueur.
- Signature avec EDF d'un contrat d'achat de l'énergie produite par l'Equipement aux conditions de l'arrêté tarifaire du 10 juillet 2006 ;
- Signature entre la SOCIETE et EDF d'un contrat de raccordement de l'Equipement au Réseau Public ;
- Obtention de l'agrément fiscal auprès du Ministère du Budget à Bercy avec une base défiscalisable conforme à la demande de la SOCIETE ;
- La grève, qu'elle soit générale ou particulière à l'industrie ou aux professions des entreprises travaillant sur le chantier ;
- Les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériaux lorsque ces difficultés proviennent d'un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale.

La SOCIETE s'oblige à tenir la PERSONNE PUBLIQUE informée de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

20.2 – A défaut de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention, celle-ci sera de plein droit considérée résolue à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

La partie la plus diligente informera l'autre de la résolution de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception.

La résolution sera effective à la date de la réception de la lettre susvisée par la partie destinataire.

La résolution du présent contrat du fait de la non survenance de l'une ou l'autre des conditions déterminantes de l'engagement des parties telles que définies à l'article 20.1 ci-dessus, dans le délai prévu au premier alinéa du présent article, n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 21 – ENTREE EN OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

L'entrée en occupation du Domaine public interviendra dans les huit (8) jours de la complète réalisation de la dernière des conditions suspensives ci-dessus.

ARTICLE 22 – REMISE DES OUVRAGES

22.1 – Au terme normal de la convention tel que défini à l'article 3 de la présente convention, la PERSONNE PUBLIQUE pourra opter pour l'une ou l'autre situation suivante :

- a) La remise en état des lieux. Dans ce cas, la SOCIETE procédera, à ses frais, au démontage de l'Equipement et remettra les lieux en leur état initial.
- b) L'accession gratuite à la propriété de l'Equipement mise en place par la SOCIETE. Dans ce cas, les installations en cause, les travaux, aménagements et dispositifs annexes et connexes (raccordement, etc...) deviendront la propriété de la PERSONNE PUBLIQUE gratuitement.

22.2 – En cas de résiliation anticipée, le sort des biens sera fixé en fonction des hypothèses définies à l'article 6 ci avant.

Dans tous les cas de remise des installations à la PERSONNE PUBLIQUE, la SOCIETE devra remettre à la PERSONNE PUBLIQUE, lesdites installations en état de fonctionnement.

Elle devra en conséquence mettre la PERSONNE PUBLIQUE en état de les utiliser et de connaître leur état d'entretien.

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

Les contestations qui s'élèveraient au sujet de l'exécution et de l'interprétation de la présente convention sont soumises au Tribunal Administratif de Fort-de-France.

ARTICLE 24 – DOCUMENTS ADMINISTRATIFS ET ANNEXES

Sont joints à la convention, les documents et annexes suivants :

- Cahier des charges (document contractuel)
- Règlement de la consultation (document contractuel)

Annexe 1 : liste des bâtiments mis à disposition par le Département.

Annexe 2 : Plan de masse du Domaine public.

Annexe 3 : Notice descriptive des équipements.

Annexe 4 : Plan prévisionnel indicatif des travaux.

Annexe 5 : Annexe financière.

ARTICLE 25 - AMPLIATION

Ampliation de la présente convention est adressée à Monsieur le Préfet de la Martinique.

Fait en trois exemplaires à Les TROIS-ILETS, le

Pour la PERSONNE PUBLIQUE

Le Maire

Monsieur Arnaud RENE-CORAIL

Pour la SOCIETE

Monsieur