Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

Convention d'occupation temporaire aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque

Entre

La Commune de Léaz, représentée par Christine Blanc dûment habilité à cet effet par la délibération du conseil municipal du XX MM 2025, ci-après dénommée « LA COLLECTIVITE »

d'une part,

ET

L'association SoléVals devenant la société Centrales Villageoises SoléVals représentée par Monique Dassin, Laurent Lapierre et Gil Trophardy, ci-après dénommée« LE PRENEUR»

d'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 1311-5 àl1311-8,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L 2122-20,

Il a été convenu ce qui suit

Préambule

SoléVals est une association transformé en société locale à gouvernance citoyenne au service de la transition énergétique sur le modèle des Centrales Villageoises qui a pour objectif le développement et la production des énergies renouvelables locales.

SoléVals développe actuellement ses projets sur les Communautés de Communes de Terre Valerhône l'interco, Usses et Rhône, ainsi que sur les communes de Belleydoux, Chezery-Forens, Echallon et Léaz.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

Pour ce faire, elle souhaite mobiliser les acteurs du territoire, mutualiser les compétences et les financements citoyens et locaux. Dans cette perspective, elle a sollicité la commune de Léaz, engagée dans une politique énergétique et climatique responsable, pour envisager un premier partenariat autour d'une installation de production d'électricité photovoltaïque implantée sur le garage communal.

SoléVals propose la fourniture, l'installation, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque sur ce bâtiment. Dans ce cadre, elle propose à la commune de Léaz une convention d'occupation temporaire du domaine public dont les termes sont fixés ci-après.

La COLLECTIVITE met à disposition du PRENEUR la toiture du bâtiment du garage communal afin d'y installer un équipement de production d'électricité photovoltaïque, participant ainsi à la réalisation des centrales villageoises de SoléVals. L'électricité produite sera intégralement injectée dans le réseau public de distribution d'électricité.

ARTICLE 1 : OBJET

1. Désignation des biens mis à disposition

La COLLECTIVITE autorise le PRENEUR à occuper la couverture de la toiture du garage communal sis, 3 rue du pont 01200 Léaz. La surface mise à disposition est de 285 m2 dont 95m2 correspond à la surface d'emprise d'une première installation photovoltaïque.

L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par les références suivantes : ZB 0010.

Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITE et de sa responsabilité exclusive. Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface S de 95 m2 environ.

L'autorisation porte sur l'installation telle que décrite dans le plan joint à la présente (Annexe 1).

Par ailleurs, la présente convention inclut

- La mise à disposition par la COLLECTIVITE d'un espace mural approprié, situé sur un des murs, destiné à héberger les onduleurs et compteurs de l'installation photovoltaïque;
- des servitudes décrites à l'article 5.

2. Objet de l'utilisation du patrimoine public

Le PRENEUR utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

3. Domanialité publique

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

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

Le PRENEUR est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement mis à disposition.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature entre les deux parties. Elle est consentie pour une durée de trente (30) ans, plus la durée de la mise en place de l'installation. Elle commence à courir à compter de ce jour et prendra fin à l'issue d'un délai de trente (30) ans à compter de la mise en service de l'installation.

Le PRENEUR s'engage à informer la COLLECTIVITE dès réception de la confirmation de mise en service de l'installation par le gestionnaire du réseau et à fournir à cette dernière un justificatif approprié.

ARTICLE 3: ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les deux parties :
- à la signature de la présente convention
- à la fin de la présente convention

ARTICLE 4: OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

Engagements généraux des parties

LA COLLECTIVITE
- garantit la jouissance paisible des biens mis à disposition du PRENEUR

LE PRENEUR
- s'engage à exploiter les biens mis à disposition dans des conditions conformes à leur destination. Il s'interdit de détériorer les biens mis à disposition ou d'apporter aux biens aucun changement qui en diminuerait la valeur

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

Conditions de réalisation

LA COLLECTIVITE

- s'engage à permettre l'accès aux toitures et aux parties donnant accès au toit au PRENEUR lorsque celui-ci réalise les installations photovoltaïques
- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (Enedis, installateur, Consuel, etc.) ;
- coopère avec le PRENEUR lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété, sous réserve de la préservation de l'intégrité des infrastructures existantes,
- s'engage, dans le cas où elle souhaite que des travaux annexes soient réalisés en toiture pour son compte propre en même temps que la pose de l'installation photovoltaïque (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au PRENEUR au moins 3 semaines avant la pose des panneaux photovoltaïques.
- doit garantir des vices cachés affectant l'usage des biens mis à disposition, à charge pour le PRENEUR de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. La COLLECTIVITE peut s'exonérer de la garantie en prouvant que le dommage a été causé par la faute du PRENEUR ou une autre cause étrangère (cas fortuit ou force majeure);

LE PRENEUR

- s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment lors des travaux des installations photovoltaïques et informe la COLLECTIVITE par tous moyens (fax, mail, appel téléphonique ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage. Les travaux seront réalisés en site non occupé. Le planning devra être validé par la COLLECTIVITE au préalable,
- prend en compte les observations de la COLLECTIVITE concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque,
- s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur,
- respecte l'ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d'établissement recevant du public.

Lorsque des travaux doivent être effectués pour le compte propre de la COLLECTIVITE simultanément à ceux de l'installation photovoltaïque, le PRENEUR et la COLLECTIVITE s'efforcent de coordonner au mieux les prestations des différents intervenants.
Lorsque des travaux préalables nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'installation photovoltaïque doivent être réalisés en dehors de la zone concernée (renforcement de charpente, élagage d'arbre, suppression d'obstacles, etc.), le PRENEUR et la COLLECTIVITE s'entendent sur les conditions de réalisation de ces travaux.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

Conditions d'exploitation

LA COLLECTIVITE

- signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au PRENEUR, chaque fois qu'elle pourra le constater
- maintient en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques
- s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement de l'installation photovoltaïque et notamment elle
- s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement de l'équipement photovoltaïque, et ce, pendant toute la durée de la convention ;
- s'engage à ne pas planter ou laisser pousser une végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque,
- laisse le PRENEUR avoir accès à installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement photovoltaïque, dans les conditions précisées ci-avant,
- avertit par courrier écrit le PRENEUR de toute intervention faite à proximité de la partie mise à disposition (intervention sur le pan de toiture opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 10 jours ouvrés avant
- prend à sa charge l'entretien et la maintenance des éléments d'équipements présents sur la partie occupée mais ne constituant ni la couverture ni l'étanchéité du bâtiment (antenne, cheminée, arrêt de neige, etc.). Le cas échéant elle s'engage à prévenir le PRENEUR de toute intervention sur lesdits équipements au moins 10 jours auparavant. Elle ne peut intervenir sur la partie mise à disposition pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, la COLLECTIVITE s'engage à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque ni à entraver leur fonctionnement. Dans le cas exceptionnel où l'intervention de la COLLECTIVITE nécessiterait cependant d'interrompre la production photovoltaïque, la COLLECTIVITE avertit par écrit le PRENEUR, en décrivant la durée des travaux. Le PRENEUR sera alors en droit de demander à la COLLECTIVITE l'indemnisation de la perte de recette engendrée, sauf accord amiable entre les deux parties.

LE PRENEUR

- maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée de la convention et réalise au moins une visite annuelle des équipements en prévenant la COLLECTIVITE au moins 10 jours avant,
- avertit la COLLECTIVITE au moins 10 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement des installations. En cas d'absence de la COLLECTIVITE (impossibilité de la joindre, absent sur le site...), il convient de suivre la procédure suivante : contacter le responsable technique de la commune sur XXX@communeleaz.fr ou au 06 XXX,
- s'engage à alerter la COLLECTIVITE de tout fait ou acte dont il aurait

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

connaissance dans le cadre de l'exercice de son activité susceptible d'avoir un impact sur les bâtiments, les activités du bâtiment ou ses utilisateurs,
- ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment;
- prend à sa charge l'entretien de la couverture et de l'étanchéité de l'équipement photovoltaïque.

ARTICLE 5 : SERVITUDES

La COLLECTIVITE accorde au PRENEUR une servitude en lien avec :
- le passage de tranchées entre les branchements au réseau électrique effectué en limite de propriété et les points de livraison situés au niveau du compteur de production photovoltaïque,
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs,
- la pose des compteurs de production et de consommation,
- la circulation et l'accès aux zones mises à disposition par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance de l'équipement photovoltaïque.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le PRENEUR s'engage à contracter sur toute la durée de la convention :
- Une assurance multirisques et pertes d'exploitation,
- Une assurance responsabilité civile,
- Une assurance risques locatifs,

de façon à couvrir les risques en matière de vol, catastrophe naturelle, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers, etc.
Le PRENEUR justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITE.
Le PRENEUR s'engage également à ce que les intervenants qui installeront l'équipement photovoltaïque disposent d'une garantie décennale adéquate.

La COLLECTIVITE s'engage à avoir contracté une assurance garantissant le bâtiment (hors panneaux photovoltaïques) contre les risques aléatoires assurables (risques d'incendie, d'explosion bris de glace, dégâts des eaux, tempête, catastrophe naturelle, etc.). Elle s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée de la convention. Elle s'engage également à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques.

ARTICLE 7 : AUTORISATION ADMINISTRATIVES

Le PRENEUR déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation de l'équipement photovoltaïque (contrat d'achat,

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

convention de raccordement, Attestation de Consuel, etc.).

ARTICLE 8 : IMPOTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du PRENEUR.

ARTICLE 9: REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition de son toit, la COLLECTIVITE reçoit une redevance d'occupation. Cette redevance est versée sous la forme numéraire d'une redevance dont le montant est fixé à 1 € symbolique par an, valable sur toute la durée de la convention. Cette redevance sera versée en une fois au moment de la mise en service de la première installation photovoltaïque, soit 30 €, sur présentation d'un titre de recette de la collectivité.

ARTICLE 10 : RESILIATION

1. Motif d'intérêt général

La COLLECTIVITE peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier la présente convention unilatéralement 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. La COLLECTIVITE devra alors verser au PRENEUR une indemnité couvrant le préjudice direct de l'éviction anticipée. Cette indemnité de résiliation est définie dans le paragraphe 5 ci-après.

2. Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions

A l'initiative de la COLLECTIVITE

La présente convention pourra être révoquée par la collectivité :

- En cas d'inexécution par le PRENEUR de l'une des clauses et conditions de la présente convention. La résiliation n'ouvrira dans ce cas aucun droit à indemnité pour le PRENEUR,
- En cas de non-obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de l'équipement photovoltaïque,
- En cas de dissolution de la société,
- En cas de mise en liquidation judiciaire de la société,

La COLLECTIVITE se réserve le droit de résilier la présente après un préavis de 3 mois à réception de la lettre de résiliation envoyée en recommandé avec accusé de réception:

- En cas de cession du bénéfice du présent contrat à un tiers sans autorisation

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

préalable de la COLLECTIVITE,
- En cas de modification de la destination des biens dont l'occupation est autorisée,
- En cas de non-respect des obligations visées à l'article 4 et notamment des règles de sécurité,
- En cas de non-paiement de la redevance, sans réponse du PRENEUR dans un délai de 15 jours, après réception de la mise en demeure de paiement par la COLLECTIVITE.

A l'initiative du PRENEUR

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du PRENEUR en cas de non-respects des clauses et conditions de la présente convention par la COLLECTIVITE.

Dans ce cas, la COLLECTIVITE devra s'acquitter des indemnités de résiliation définies au paragraphe 5 ci-après.

Le PRENEUR pourra résilier la présente convention après un préavis de 3 mois à réception de la lettre de résiliation envoyée en recommandé avec accusé de réception.

3. Résiliation en cas de sinistre

En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, le PRENEUR pourra choisir poursuivre ou résilier la convention d'occupation temporaire, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre.
En cas de sinistre partiel ou total sur le bien appartenant à la COLLECTIVITE et supportant la structure photovoltaïque les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner à la convention d'occupation temporaire.

4. Devenir de l'installation photovoltaïque en cas de résiliation anticipée

En cas de résiliation pour les motifs énoncés ci-dessus, la COLLECTIVITE pourra :
- soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment, auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies au paragraphe 5 ci-après,
- soit décider de démanteler l'installation auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies au paragraphe 5 ci-après, auxquelles s'ajoutera le coût de démantèlement et de remise en état de son toit.

5. Indemnités de résiliation

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les deux parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les deux parties. Elle devra prendre en compte le manque à gagner lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats que le PRENEUR aura conclus.

Le manque à gagner pour le PRENEUR sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

la durée restant à couvrir entre la date de résiliation de la convention et la fin du contrat d'achat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'achat.

Les conséquences pécuniaires dues à la rupture du contrat pourront inclure les frais de dépose de l'installation et de remise en état du toit.

ARTICLE 11 : CESSION

Le PRENEUR ne peut sous-louer les parties occupées dans le cadre de la présente convention sans autorisation de la COLLECTIVITE.
Le PRENEUR peut céder la convention d'occupation temporaire uniquement si le repreneur est une autre société locale porteuse de projets de centrale villageoise ou une autre société respectant le mode de gouvernance et de participation citoyenne défendues dans la démarche des centrales villageoises.
Toute demande de cession devra être adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 12 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITE a la possibilité :

- de racheter l'équipement photovoltaïque à un prix fixé par dire d'expert (expert indépendant, qui évaluera la valeur résiduelle des modules et l'avantage conféré au PRENEUR selon le prix de l'électricité qui sera alors en vigueur).
- de renouveler la convention pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties puis de récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale,
- de renégocier et renouveler la présente convention,
- en cas d'impossibilité de trouver un accord de renouvellement ou de rachat des équipements, dans le cas d'une installation en surimposé, de demander le démantèlement de l'installation et une remise en état des lieux, à la charge du PRENEUR à l'exclusion des tranchées ou des travaux de raccordement électriques· réalisés par le gestionnaire de réseau.

Dans tous les cas, la COLLECTIVITE informera le PRENEUR de son choix par lettre recommandée 3 mois avant la date d'échéance de la convention.
Le PRENEUR ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une décision tacite.
Lorsque la COLLECTIVITE récupère l'équipement photovoltaïque, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 001-210102091-20250616-2025_19DEL-DE

ARTICLE 13: MODIFIATION DE LA PRESENTE CONVENTION

Le PRENEUR et la COLLECTIVITE s'engagent à se rencontrer tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications de la présente convention, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du PRENEUR. Toute modification de la convention doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

ARTICLE 14: RECOURS CONTENTIEUX

Tout recours contentieux relève du tribunal administratif du lieu des installations des panneaux photovoltaïques.

Fait à Léaz, le en 2 exemplaires,

Pour SoléVals

Pour la commune de Léaz

Christine Blanc, Maire