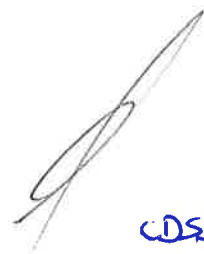


**Convention d'Occupation Temporaire  
du domaine public  
constitutive de droits réels  
Installation photovoltaïque sur la  
toiture du local voirie situé  
Lieudit Le Couvent à ANCY**



## Table des matières

ARTICLE 1.	IDENTIFICATION DES PARTIES	4
ARTICLE 2.	PREAMBULE	4
ARTICLE 3.	DÉSIGNATION	5
ARTICLE 5.	PROPRIETES DES INSTALLATIONS	6
ARTICLE 6.	CONDITIONS SUSPENSIVES	6
ARTICLE 7.	SERVITUDES	6
ARTICLE 8.	ÉTAT DES LIEUX	7
ARTICLE 9.	DURÉE	7
ARTICLE 10.	RÉSILIATION ANTICIPÉE	7
ARTICLE 11.	REDEVANCE	7
ARTICLE 12.	CHARGES ET CONDITIONS	7
12.1.	Usage de l'immeuble.	7
12.2.	Réglementation administrative	7
12.3.	Charges de ville, de police et autre	8
12.4.	Modalités de la jouissance des lieux	8
12.5.	Entretien et réparations	8
12.6.	Travaux	9
12.7.	Visite des lieux en cours de convention	10
12.8.	Dégradations des biens loués	10
12.9.	Vices cachés des biens loués	10
12.10.	Maintien des biens loués conforme à sa destination	10
12.11.	Impôts et taxes	10
12.12.	Assurances	11
12.13.	Destruction totale	11
12.14.	Destruction partielle	12
12.15.	Cession. Sous-location	12
12.16.	Vente de l'immeuble dont dépendent les biens loués	12
ARTICLE 13.	FIN DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE.	12



COST JPL

ARTICLE 14.	CLAUSE RÉSOLUTOIRE	13
ARTICLE 15.	CLAUSE PÉNALE	13
ARTICLE 16.	DÉPÔT DE GARANTIE	13
ARTICLE 17.	PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	13
ARTICLE 18.	EXÉCUTION FORCÉE	13
ARTICLE 19.	FRAIS	13
ARTICLE 20.	PUBLICITE FONCIERE	14
ARTICLE 21.	ELECTION DE DOMICILE	14



CDSJ

JPR

**Le**

A Tarare,

Il a été signé la présente CONVENTION d'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS, à la requête des personnes ci-après nommées.

## **ARTICLE 1. IDENTIFICATION DES PARTIES**

**La Commune de ANCY**, identifiée sous le numéro SIRET 216 900 084 00015, dont le siège est situé Le Bourg – 69 490 ANCY,

Représentée par son Maire, Madame Christine DE SAINT JEAN, dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Avril 2018,

Agissant en qualité de propriétaire, ci-après désignée « LE PROPRIETAIRE » ou « LA COMMUNE »

d'une part

**La Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR)** identifiée sous le numéro SIRET 200 040 566 00016, dont le siège est situé 3, rue de la Venne 69 170 Tarare.

Représentée par son président Monsieur Michel MERCIER, dûment habilité à cet effet par délibération du Bureau communautaire en date du 16 mai 2018,

Agissant en qualité de bénéficiaire, ci-après désignée « LE BENEFICIAIRE » ou « LA COR »

d'autre part,

Vu l'article L1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Il a été convenu ce qui suit**

## **ARTICLE 2. PREAMBULE**

Présentation du projet

Dans le cadre de son ambition « Territoire à énergie positive » (TEPos) à l'horizon 2050, la COR a engagée l'ensemble du territoire dans un objectif de mise en œuvre de la transition énergétique sur son territoire.

Tout en conduisant d'importantes actions afin de réduire les consommations d'énergies du territoire par deux, la COR et ses partenaires œuvrent pour le développement des énergies renouvelables issues des ressources locales du territoire afin de pouvoir couvrir les consommations à l'horizon 2050.

Afin de concrétiser le développement d'installations photovoltaïques, la COR et ses partenaires s'engagent dans diverses actions.



CDSJ



Cette présente convention a pour objet de faciliter le développement du photovoltaïque sur le patrimoine public grâce au partenariat entre les communes et LA COR. Avec un objectif d'une vingtaine d'installations pour l'été 2019, les collectivités souhaitent, par leurs exemplarités, lever les freins rencontrés lors du développement des projets et créer une vitrine de projet démonstrateurs.

LE PROPRIETAIRE et LE BENEFICIAIRE ont décidé de conclure une convention sur la toiture du PROPRIETAIRE pour le développement, le financement, et l'exploitation par LE BENEFICIAIRE d'une installation photovoltaïque.

En vertu de ce contrat, LE PROPRIETAIRE s'engage selon ses termes et conditions à mettre à disposition du BENEFICIAIRE les toitures une fois que LE BENEFICIAIRE aura réuni les autorisations et contrats nécessaires à l'installation et l'exploitation des infrastructures photovoltaïques connectés au réseau électrique.

Dans ce sens, LE PROPRIETAIRE apportera son soutien et présentera les informations nécessaires à l'obtention de ces autorisations et à cette présente convention.

LE PROPRIETAIRE, par les présentes, met à disposition du BENEFICIAIRE qui l'accepte, la surface de 51 m<sup>2</sup> de toitures, d'une puissance d'environ 9 kWc, permettant la pose des systèmes photovoltaïques.

### ARTICLE 3. DÉSIGNATION

A ANCY 69 490, lieu-dit Le Couvent,

Un emplacement sur le toit, côté sud, d'un bâtiment communal appartenant au domaine public de la commune, sur une parcelle cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AC	391	Le Couvent	0	14	92

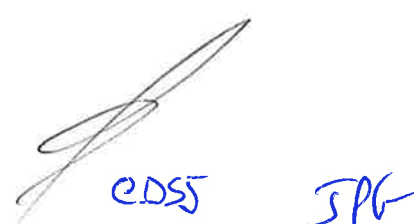
Destiné à l'installation de panneaux photovoltaïques non intégrés au bâti, sur une surface de X Lettres mètres carrés (X m<sup>2</sup>) de toiture orientée au sud, en vue de la vente de l'intégralité de la production électrique par LE BENEFICIAIRE.

Cette surface est représentée sur le plan de masse ci-annexé.

LE PROPRIETAIRE met à disposition :

- 51 m<sup>2</sup> du toit du bâtiment communal du local voirie, couverture tuiles, et charpente en bon état.
- Un espace sur le mur du local voirie pour la pose de l'onduleur et des autres équipements.
- un ACCES internet avec code d'accès pour la surveillance à distance. Si l'accès internet en WIFI n'est pas possible, LE PROPRIETAIRE et LE BENEFICIAIRE chercheront une solution de manière conjointe (connexion CPL, abonnement GSM).
- Des servitudes d'accès, décrites à l'article 7.

Il est 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 COMMUNE et de sa responsabilité exclusive.



Handwritten signature and initials in blue ink, including 'EDSJ' and 'JPG'.

Cependant si, en dehors de la zone louée, des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.) il est entendu que ces travaux sont à la charge du BENEFICIAIRE.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir préalablement visité ces biens en vue de la présente location, et en connaître parfaitement l'état actuel.

#### **ARTICLE 4. EFFET RELATIF**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la Commune de ANCY par suite des faits et actes suivants :

La parcelle AC 391 provient de la division de la parcelle AC 389.

La parcelle AC 389 provient de la réunion des parcelles AC 104, 365, 367 et 369 suivant procès-verbal du cadastre publié le 02 février 2007 Volume 2007P n°769.

Acquisition le 27 novembre 2000 suivant acte de Maître DELORME, notaire à TARARE et enregistré au Service de la Publicité Foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE, le 17 janvier 2001 Volume 2001P n°316.

#### **ARTICLE 5. PROPRIETES DES INSTALLATIONS**

Les installations réalisées par LE BENEFICIAIRE sur la toiture et sur les murs concernés (onduleur) seront, pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire, la propriété exclusive du BENEFICIAIRE.

#### **ARTICLE 6. CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente convention ne prendra effet qu'à condition de :

- L'obtention par LE BENEFICIAIRE de la déclaration préalable et de l'autorisation de travaux si ERP, autorisant la pose des panneaux photovoltaïques.
- L'obtention des financements pour la réalisation de l'opération
- La validation par le bureau d'études structure de la charpente.

#### **ARTICLE 7. SERVITUDES**

LE PROPRIETAIRE déclare qu'à sa connaissance, il n'existe d'autres servitudes que celles éventuellement rapportées aux présentes pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de toutes prescriptions administratives, des règles d'urbanisme, des anciens titres de propriété et des autorisations accordées au BENEFICIAIRE.

LE PROPRIETAIRE déclare, en outre :

- Qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude quelconque sur les toitures
- Que les toitures ne sont grevées d'aucune servitude ou empêchement quelconque (notamment existence de canalisations) susceptible de mettre obstacle à l'édification et à l'exploitation des panneaux solaires envisagés par LE BENEFICIAIRE.

Pour les besoins de l'installation puis de l'exploitation des infrastructures, LE PROPRIETAIRE accorde au BENEFICIAIRE une servitude en lien avec :

- L'accès aux toitures,
- le chemin des câbles électriques,
- l'installation des onduleurs et transformateurs, bénéficiant, le cas échéant, d'un local fermé permettant de les abriter.
- Le passage de la tranchée (entre le point de livraison et la limite de propriété).

LE PROPRIETAIRE donnera également l'accès, pour les besoins de l'installation et de l'exploitation, aux intervenants nécessaires à la réalisation de l'installation (Consuel, installateur, ENEDIS, mainteneur, etc).

LE PROPRIETAIRE s'engage auprès du BENEFICIAIRE à libérer l'espace nécessaire et à assurer les droits de passage permettant la réalisation de l'activité.

LE PROPRIETAIRE permettra également au BENEFICIAIRE de consommer l'électricité nécessaire à la mise en place des systèmes photovoltaïques (phase de travaux) et la lui facturera à l'euro symbolique.

## **ARTICLE 8. ÉTAT DES LIEUX**

Les parties déclarent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement entre elles :

- Avant le début des travaux
- Dès la fin des travaux d'installation et de raccordement de la centrale photovoltaïque.

Ces états des lieux seront transmis au PROPRIETAIRE dès leur établissement.

## **ARTICLE 9. DURÉE**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de vingt-cinq (25) années, prenant effet le jour de la mise en route de la centrale, sans aucune possibilité de résiliation anticipée.

## **ARTICLE 10. RÉSILIATION ANTICIPÉE**

Aucune des parties ne peut mettre fin par anticipation au présent contrat de location.

## **ARTICLE 11. REDEVANCE**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de CINQUANTE ET UN EUROS (51,00€) TTC, soit **1 €/m<sup>2</sup> TTC** de toiture photovoltaïque.

Le paiement du premier terme a lieu à l'issue de la première année de production (date d'émission de la première facture de vente), directement entre LE PROPRIETAIRE et LE BENEFICIAIRE. LE PROPRIETAIRE le reconnaît et en donne quittance au BENEFICIAIRE. Ce loyer sera versé tous les ans, par virement, à chaque date anniversaire de la mise en service. Le Loyer est index annuellement.

## **ARTICLE 12. CHARGES ET CONDITIONS**

La présente location, qui n'est soumise à aucun régime particulier concernant le louage d'immeuble, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que LE PROPRIETAIRE et LE BENEFICIAIRE s'obligent, chacun en ce qui le concerne, à exécuter et accomplir :

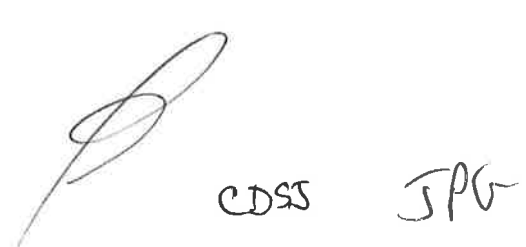
### **12.1. Usage de l'immeuble.**

Les emplacements loués seront utilisés par LE BENEFICIAIRE uniquement pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

Il ne peut être affecté à un autre usage, que ce soit par LE BENEFICIAIRE lui-même ou par toute autre personne.

### **12.2. Réglementation administrative**

LE BENEFICIAIRE doit faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre LE PROPRIETAIRE, de toute réclamation ou injonction émanant des autorités compétentes concernant, compte tenu de la destination ci-dessus définie, les modalités d'occupation par lui des biens loués.



Handwritten signature and initials: CDSS and JPV

Il en est de même de toutes les autorisations administratives éventuelles afférentes à l'aménagement des biens loués. En conséquence, LE PROPRIETAIRE ne pourra encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

Cependant l'autorisation, est considérée comme déterminante de la présente convention d'occupation temporaire, sans laquelle il n'aurait pas été conclu, à savoir l'installation de panneaux photovoltaïques. Son retrait autorisera LE PROPRIETAIRE à demander la résiliation de la location.

#### 12.3. Charges de ville, de police et autre

LE BENEFICIAIRE devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique. Il doit se conformer à la législation et à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement applicable sur le territoire de la commune où se situent les biens loués.

Le tout de manière à ce que LE PROPRIETAIRE ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

#### 12.4. Modalités de la jouissance des lieux

LE BENEFICIAIRE doit jouir des biens loués raisonnablement.

Il doit se conformer aux usages locaux applicables dans la commune où se situent les biens loués.


Il doit également respecter tout règlement particulier concernant celui-ci.

Les recettes provenant de l'exploitation des panneaux photovoltaïques sont acquises de plein droit au BENEFICIAIRE, exploitant des panneaux photovoltaïques.

#### 12.5. Entretien et réparations

LE PROPRIETAIRE

- signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au BENEFICIAIRE, chaque fois qu'il 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 des installations photovoltaïques et notamment il
  - o s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire ;
  - o 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 BENEFICIAIRE avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques ;
- avertit par courrier écrit LE BENEFICIAIRE de toute intervention faite à proximité de la partie louée (intervention sur la pan de toiture opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 5 jours (ouvrés) avant, sauf urgence ;
- prend à sa charge l'entretien et la maintenance des éventuels 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.).

 CDSJ JPL



Le cas échéant il s'engage à prévenir LE BENEFICIAIRE de toute intervention sur lesdits équipements au moins 5 jours auparavant. Il ne peut intervenir sur la partie louée pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, LE PROPRIETAIRE s'engage à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque ni à entraver son fonctionnement. Dans le cas exceptionnel où l'intervention du PROPRIETAIRE nécessiterait cependant d'interrompre la production photovoltaïque, LE PROPRIETAIRE adresse une demande d'autorisation écrite au BENEFICIAIRE, décrivant la nature et la durée des travaux. LE BENEFICIAIRE sera alors en droit de demander au PROPRIETAIRE l'indemnisation de la perte de recette engendrée sur justificatif du contrat conclu avec EDF OBLIGATIONS D'ACHAT, sauf accord amiable entre les deux parties.

#### LE BENEFICIAIRE

- maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée de la convention d'occupation temporaire et réalise au moins une visite annuelle de l'équipement ;
- avertit LE PROPRIETAIRE au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation.
- 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

#### 12.6. Travaux

LE BENEFICIAIRE peut réaliser des travaux d'aménagements ne constituant pas une transformation des biens loués ni susceptibles d'entraîner des dégradations irréversibles.

Il ne peut faire aucuns travaux affectant la structure des biens loués, comme des percements de murs ou des changements de distribution, sans l'autorisation expresse et écrite du PROPRIETAIRE. Les travaux autorisés ont lieu sous la surveillance du PROPRIETAIRE ou de tout homme de l'art choisi par lui.

L'entreprise réalisant les travaux et choisie par LE BENEFICIAIRE devra être assurée pour ce type de travaux, et qualifiée, conformément à l'arrêté tarifaire du 9 mai 2017.

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

Elle réalisera les travaux à une date fixée d'un commun accord entre les parties.

Si LE BENEFICIAIRE effectue sur les biens loués des travaux mettant en péril le bon fonctionnement des équipements le garnissant ou la sécurité, LE PROPRIETAIRE peut exiger, aux frais du BENEFICIAIRE, la remise en l'état immédiate des biens loués.

Par ailleurs, LE PROPRIETAIRE devra veiller à ce que toute nouvelle installation qu'il souhaiterait effectuer à proximité de l'emplacement des panneaux photovoltaïques ne génère aucune ombre sur lesdits panneaux, en empêchant le fonctionnement.

Les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du BENEFICIAIRE.

Lorsque des travaux doivent être effectués pour le compte propre du PROPRIETAIRE simultanément à ceux de l'installation photovoltaïque, LE BENEFICIAIRE et LE PROPRIETAIRE 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 louée (renforcement de charpente, élagage d'arbre, suppression d'obstacles, etc.), LE BENEFICIAIRE et LE PROPRIETAIRE s'entendent sur les conditions de réalisation de ces travaux.

#### 12.7. Visite des lieux en cours de convention

LE PROPRIETAIRE doit laisser LE BENEFICIAIRE, son représentant, son architecte, ses entreprises ou ouvriers accéder aux biens loués pour constater leur état une fois par an et toutes les fois que cela paraîtra nécessaire ou utile, sans que ces visites puissent être abusives.

Sauf urgence, LE BENEFICIAIRE doit prévenir LE PROPRIETAIRE au moins cinq (5) jours à l'avance.

#### 12.8. Dégradations des biens loués

LE BENEFICIAIRE répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir dans les biens loués pendant la location. Il n'en est autrement que s'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute et qu'elles sont dues à l'usure normale, à un cas de force majeure, à une faute du BAILLEUR, ou au fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit volontairement.

#### 12.9. Vices cachés des biens loués

En application de l'article 1721 du Code civil, LE PROPRIETAIRE doit garantir au BENEFICIAIRE des vices cachés affectant l'usage des biens loués, à charge pour LE BENEFICIAIRE de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. Cette garantie joue pour les vices cachés existant actuellement et pour ceux qui se manifesteront au cours de la location.

LE PROPRIETAIRE peut s'exonérer de cette garantie en établissant que le dommage causé a pour origine une faute du BENEFICIAIRE ou une cause étrangère revêtant le caractère d'un cas fortuit ou d'une force majeure.

Pour mettre en jeu cette garantie, et sous peine d'engager sa responsabilité, LE BENEFICIAIRE doit avertir LE PROPRIETAIRE du vice dès qu'il aura pu constater son apparition et le mettre en demeure de remédier à ses conséquences dommageables.


#### 12.10. Maintien des biens loués conforme à leur destination

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, LE BENEFICIAIRE reconnaît que les biens loués sont conformes à la destination à laquelle il prévoit de l'affecter.

Par dérogation à l'article 1719 2° du Code civil, pendant le cours de la location, LE BENEFICIAIRE prend à sa charge tous les travaux qui pourraient devenir nécessaires pour maintenir les biens loués conforme à cette destination. Il doit notamment prendre à sa charge et effectuer dès qu'ils sont nécessaires ceux imposés par l'Administration pour que les biens loués soient conformes à toute législation et réglementation nouvelle imposant de nouvelles normes pouvant la concerner. Ces travaux doivent être effectués dès qu'ils sont nécessaires.

#### 12.11. Impôts et taxes

LE BENEFICIAIRE doit acquitter exactement tous les impôts, taxes, contributions ou redevances lui incombant et dont LE PROPRIETAIRE pourrait être rendu responsable à un titre quelconque.



Handwritten signature and initials in blue ink. The signature is a stylized 'P' or 'D'. To its right are the initials 'CDSJ' and 'JN'.

## 12.12. Assurances

Dès la signature de la convention, LE BENEFCIAIRE est responsable de la réalisation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositifs du présent contrat.

LE BENEFCIAIRE fait son affaire personnelle 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 BENEFCIAIRE s'engage à contracter auprès d'une compagnie d'assurances sur toute la durée de la convention d'occupation temporaire pour l'installation de panneaux photovoltaïques non intégrés au bâti :

- une assurance de dommages aux biens;
- une assurance responsabilité civile ;

de façon à garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de l'installation photovoltaïque.

LE BENEFCIAIRE justifiera de ses assurances par des attestations et du paiement régulier des primes à toute réquisition du PROPRIETAIRE ; ces assurances devront être renouvelées chaque année à chaque échéance.

Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.

De son côté, LA COMMUNE doit avoir contracté une assurance responsabilité civile en qualité de propriétaire d'immeuble ainsi qu'une assurance de dommages aux biens garantissant ses bâtiments, hors panneaux photovoltaïques, contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris de glaces et enseigne, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires.

LE PROPRIETAIRE s'engage à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques, qui sont sous la responsabilité civile du BENEFCIAIRE. Si l'activité exercée par LE BENEFCIAIRE entraîne pour LE PROPRIETAIRE une surprime d'assurance, LE BENEFCIAIRE s'engage à indemniser LE PROPRIETAIRE du montant de la surprime qu'il aura payée.

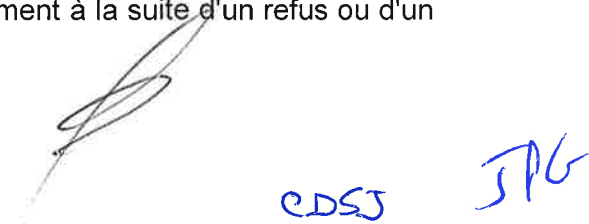
LE PROPRIETAIRE et LE BENEFCIAIRE, ainsi que tous leurs assureurs, s'engagent à renoncer réciproquement à tout recours en cas de sinistre.

## 12.13. Destruction totale

Conformément à l'article 1722 du Code civil, si les biens loués viennent à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, émeute, cas fortuit ou force majeure, ou par tout autre cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, la convention d'occupation temporaire est résiliée de plein droit, sans que LE PROPRIETAIRE soit obligé de reconstruire les biens loués ou d'indemniser LE BENEFCIAIRE. Celui-ci ne peut pas demander la reconstruction. Il ne doit le loyer que jusqu'au jour où la perte s'est consommée. Si LE BENEFCIAIRE vient à établir une faute du BAILLEUR, celui-ci doit réparer le préjudice occasionné par cette destruction en lui versant des dommages-intérêts, sans pouvoir demander la résiliation de la convention d'occupation temporaire.

Il y a perte totale non seulement en cas de disparition entière du bien loué mais encore lorsque ce qui en subsiste ne peut assurer la destination prévue au contrat de location.

Il y a également destruction totale lorsqu'un événement met un obstacle absolu à son utilisation suivant la destination ci-dessus convenue, notamment à la suite d'un refus ou d'un



Handwritten signature and initials in blue ink, including 'CDSJ' and 'JPG'.

retrait d'une autorisation nécessaire et d'une interdiction que l'une ou l'autre émane de l'Administration ou d'une autre personne.

#### 12.14. Destruction partielle

En cas de destruction partielle des biens loués, LE BENEFICIAIRE ne peut que demander la résiliation de la convention d'occupation temporaire ou sa continuation avec une diminution du loyer conformément à l'article 1722 du Code civil. Ce choix n'appartient qu'au LE BENEFICIAIRE, sauf au PROPRIETAIRE à imposer la résiliation si la conservation de la partie restante est dangereuse.

En cas d'option pour la continuation de la convention d'occupation temporaire avec une réduction du loyer, LE BENEFICIAIRE ne peut exiger du PROPRIETAIRE la réfection de la partie détruite ni l'emploi de l'indemnité d'assurance qu'il a pu percevoir.

#### 12.15. Cession. Sous-location

LE BENEFICIAIRE ne peut pas céder la présente convention, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit.

Il ne peut pas sous-louer, en totalité ou en partie, les biens loués.

#### 12.16. Vente de l'immeuble dont dépendent les biens loués

En cas de vente de l'immeuble sur lequel sont installés les panneaux photovoltaïques, la convention d'occupation temporaire continuera de plein droit, jusqu'au terme fixé initialement, l'acquéreur étant subrogé dans les droits et obligations du BAILLEUR.

### **ARTICLE 13. FIN DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE.**

LE BENEFICIAIRE se charge de la vente d'électricité au-delà de la vingtième année, et jusqu'à la vingt-cinquième année. Les parties prévoient d'ores et déjà de se réunir au bout de 24 ans pour éventuellement mettre en place une formule alternative de vente d'électricité qui s'appliquera au terme de la 25<sup>ème</sup> année, ou éventuellement une formule alternative d'autoconsommation.

Ainsi, au terme de la convention d'occupation temporaire, LE PROPRIETAIRE a le choix :

- Soit de récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale et faire son affaire de la vente d'électricité ou de son autoconsommation, et du démantèlement futur de l'installation. La COMMUNE devient alors propriétaire de l'installation (panneaux, équipements de monitoring) et l'accepte en l'état. LE BENEFICIAIRE pourra proposer un contrat de maintenance au BAILLEUR.
- Soit de proroger la présente convention avec la COR pour une durée de 5 ans ou plus, aux conditions à définir. L'exploitation et la maintenance sera alors à la charge du BENEFICIAIRE.

A défaut de l'un ou l'autre de ces choix, LE PROPRIETAIRE pourra demander un démantèlement de l'installation à la COR.

Il est procédé à un état des lieux de sortie, soit contradictoirement entre LE PROPRIETAIRE et LE BENEFICIAIRE soit par acte d'huissier de justice.

Lorsque LE PROPRIETAIRE récupère les équipements photovoltaïques, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).

#### **ARTICLE 14. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

À défaut d'exécution par LE BENEFICIAIRE de l'une quelconque des obligations résultant pour lui du présent acte et qui sont toutes de rigueur, et trois mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant mention de la présente clause, du délai ci-dessus et de l'obligation non exécutée, resté sans effet, la présente convention est résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

LE PROPRIETAIRE peut faire constater cette résiliation et faire procéder à l'expulsion du BENEFICIAIRE et de tout occupant de son chef.

La présente convention est assujettie à l'obtention de tous les paramètres nécessaires à l'équilibre économique du projet pour LE BENEFICIAIRE. Si cette obtention ne peut être réalisée, la présente convention est résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

#### **ARTICLE 15. CLAUSE PÉNALE**

En cas de non-paiement à l'échéance par LE BENEFICIAIRE du loyer, de ses charges accessoires et de toute autre somme due en vertu du présent acte, les sommes impayées produisent intérêt au taux légal au profit du PROPRIETAIRE.

En outre, si à l'expiration de la location, LE BENEFICIAIRE ne libère pas les biens loués, dans un délai d'un mois, pour quelque cause que ce soit, il devra verser au BAILLEUR, une indemnité égale à CINQUANTE EUROS (50,00€), par semaine de retard et ce jusqu'à complet déménagement et restitution du bien.

#### **ARTICLE 16. DÉPÔT DE GARANTIE**

Aucun dépôt de garantie n'est versé par LE BENEFICIAIRE.

#### **ARTICLE 17. PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

LE BENEFICIAIRE déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre LE PROPRIETAIRE.

#### **ARTICLE 18. EXÉCUTION FORCÉE**

LE BENEFICIAIRE se soumet par le présent acte à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de Procédure Civile local.

Il consent aussi à la délivrance immédiate d'une copie exécutoire du présent acte sur première demande.

#### **ARTICLE 19. FRAIS**

Tous les frais, droits, honoraires et émoluments du présent acte, y compris le coût de la copie exécutoire destinée au PROPRIETAIRE, sont supportés par LE BENEFICIAIRE.



## ARTICLE 20. PUBLICITE FONCIERE

La convention d'occupation temporaire étant établie pour une durée supérieure à 12 ans, celle-ci est soumise à publication au fichier immobilier, aux frais exclusifs du BENEFICIAIRE.

## ARTICLE 21. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

## ARTICLE 22. ANNEXES

Seront annexés à la convention les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan de situation et référence cadastrale du bâtiment ;
- Annexe 2 : Désignation, description technique et implantation de l'équipement photovoltaïque ;
- Annexe 3 : Plan de raccordement de l'équipement au réseau public.

DONT ACTE rédigé sur quatorze (14) pages.

**Monsieur le Président** de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST RHODANIEN, certifie exactement collationnée et conforme à l'original, la présente expédition sur 14 pages destinée à être publiée.

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée, et que la dénomination des sociétés a été établie au vu des extraits K.BIS.

### LE PROPRIETAIRE

Le Maire

Madame Christine DE SAINT JEAN



Le Président de la COR  
Monsieur Michel MERCIER



### LE BENEFICIAIRE

Le Vice-Président de la COR, délégué  
au Développement Durable

Monsieur Jean-Pierre GOUDARD



Pour le Président,  
Vice-Président Délégué  
Jean-Pierre GOUDARD  
Jean-Pierre GOUDARD

