



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

INSTALLATION ET EXPLOITATION D'OMBRIERES DE PARKING PHOTOVOLTAÏQUE ET
D'INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES

ENTRE

La **SEM ELO Energies Locales d'Occitanie**, sis 15 rue Barbès CS 20073, 11890 Carcassonne Cedex, représenté par son Président, Régis BANQUET.

Désigné ci-après « Le Titulaire » ou « l'Opérateur développeur »,

ET

La **Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois**, représentée par son Président, sis 48 avenue Charles Cros, 11200 Lézignan-Corbières, autorisé par la délibération en date du 09 avril 2025.

Désigné ci-après « la Communauté de Communes » ou « le Propriétaire ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

L'énergie électrique photovoltaïque constitue une réponse aux ambitions de diversification énergétique. Elle permet par ailleurs une décentralisation de la production électrique et améliore ainsi le niveau d'autonomie énergétique d'un territoire tout en soulageant un réseau de plus en plus sollicité.

La Communauté de Communes poursuit une politique destinée à assurer le développement durable sur son territoire dans le cadre de diverses actions, et notamment dans le cadre de la gestion de ses espaces publics. La Communauté de Communes est propriétaire des parcelles **section OE n° 2105, 2106, 2107, 2109, 2113, et 2114** sur lesquelles sera disposée **le futur parking de covoiturage du péage n°25 de l'autoroute A61** (Coord GPS : 43.172492 , 2.74003).

Conformément aux articles L.1311-5 à L.1311-8 du code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence. Le titulaire de ce titre possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité.

Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de la convention et dans les conditions et les limites précisées dans la présente section, les prérogatives et obligations du propriétaire. Le titre fixe la durée de la convention, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers. Ces dispositions sont applicables aux groupements et aux établissements publics des collectivités territoriales, tant pour leur propre domaine public que pour celui mis à leur disposition.

Aux termes de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L.2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente

organise librement une procédure de sélection préalable présentant tout et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

La production d'énergie renouvelable est une opération d'intérêt général au sens de l'article L.1311-5 précité, et la sélection d'un Opérateur, ici dénommé le Titulaire, s'est organisée afin de mettre le parking à disposition et qu'il puisse y financer/installer une installation de panneaux photovoltaïques, produire et vendre l'énergie électrique ainsi produite.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, va permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer son indépendance énergétique en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement.

Objectif Région à Energie Positive (REPOS) de la région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée : En 2015, les énergies renouvelables couvraient 21 % de la consommation d'énergie régionale selon les données de l'Observatoire Régional de l'Energie. L'objectif que s'est fixé la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée est donc très ambitieux : « d'ici 2050, 100% des besoins seront couverts par les énergies renouvelables ».

Ainsi l'électricité photovoltaïque constitue une réponse aux ambitions de diversification énergétique. Elle permet une décentralisation de la production électrique et améliore le niveau d'autonomie énergétique du territoire. Il appartient aux Communes locales d'agir pour protéger l'environnement et lutter contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie (article L1111-2 du code général des Communes locales).

Le parking sur les parcelles **OE n° 2105, 2106, 2107, 2109, 2113, et 2114** devient l'objet de la présente Convention d'Occupation Temporaire (COT) constitutive de droits réels en vue de l'installation et de l'exploitation, sous la maîtrise d'ouvrage et aux frais du Titulaire, d'équipements photovoltaïques de type Ombrières de parking.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot « la Communauté de Communes » désigne la **Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois** ;
- le terme « **SYADEN** » désigne Syndicat Audois d'Énergies et du Numérique ;
- Les mots Convention d'occupation temporaire, par abréviation « COT » désignent le présent document permettant le cas échéant l'émission d'une Autorisation d'occupation temporaire ou « AOT » à la levée des conditions suspensives, l'obtention des permis de construire et financement ;
- Le terme « centrale » désigne la centrale photovoltaïque complète avec ses structures, accessoires, coffrets, tranchées, matériel, câbles, modules, onduleurs, coffrets, protections et chemins de câbles permettant la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil, raccordés au réseau public de distribution d'électricité.
- Le terme « Ombrière » désigne l'ensemble constitué par les systèmes de récupération des eaux de pluie, fondations, l'ossature, les structures primaires et secondaires ainsi que leurs installations annexes constituées le cas échéant par un dispositif d'éclairage, tels que définis en annexes de la COT ;
- Le terme « E.P.C. » désigne une mission intégrant les dimensions conception, approvisionnement, logistique, installation et mise en service du chantier, la responsabilité des Equipements ;
- Le mot « Equipement » désigne l'ensemble comprenant l'ombrière et centrale photovoltaïque, et tout autre accessoire équipement nécessaire à la valorisation du parking ;
- Le terme « IRVE » ou « borne de recharge » désigne une ou plusieurs infrastructure(s) de recharge pour véhicules électriques ou hybrides ;
- Le terme « Surface d'emprise » fait référence à la surface mobilisée par les ombrières, les places de parking couvertes, ses allées et accessoires de raccordement ;
- Le mot « Titulaire » désigne Le Titulaire, quand le terme « Propriétaire » désigne la Communauté de Communes.
- Le mot « les Parties » désigne les signataires de la présente Convention, Propriétaire et Titulaire, Commune et Opérateur développeur.

Article 1^{er} – OBJET

Les Parties conviennent que le présent acte exprime la totalité de leurs accords et qu'en cas de contradiction avec toutes conventions antérieurement intervenues entre elles et tous documents échangés ou produits relativement au présent acte, ce sont les dispositions du présent acte qui prévaudront.

La mise en place par Le Titulaire de l'ensemble des équipements sur un parking appartenant à la Communauté de Communes Propriétaire, implique la mobilisation d'une surface au sol, correspondant à la surface des ombrière(s) projetée(s) et de ses allées, de l'ordre de **3000** mètres carrés sur le parking (**65** mètres de long en moyenne par **45** mètres de large (**composé de 3 ombrières et 2 allées de circulation**), hauteur minimale de **3,0** mètres) dans le respect des normes techniques IEC et du PLU.

Les équipements objet de la présente COT sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Titulaire incluant son projet d'Ombrière(s) photovoltaïque(s) sur le domaine public. Il est ici entendu que le Titulaire ou ses représentants procédera à exploitation et maintenance des Equipements.

Afin de mettre en œuvre son projet d'Ombrière(s) photovoltaïque(s), le Titulaire :

- concevra ou fera concevoir l'ensemble des Equipements ;
- réalisera ou fera réaliser les travaux de mise en place, y compris l'ensemble des équipements de régulation, de contrôle et de raccordement au réseau électrique ;
- assurera ou fera réaliser la maintenance des équipements afin de les maintenir dans un état normal d'utilisation (sauf usure normale de ceux -ci) pendant la durée de la COT ;
- gèrera l'ensemble des revenus issus de la revente d'électricité pour la durée de la COT.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation du domaine public par les équipements sans préjudice des règlements adoptés par l'autorité de police chargée de la circulation et du stationnement sur le domaine public occupé (voir le règlement de stationnement éventuellement adopté sur le territoire communal concerné).

La présente convention est précaire et révocable pour tout motif d'intérêt général, conformément aux dispositions de l'article L.2122-3 du Code Général de la propriété des personnes publiques, l'article R. 2122-4 précisant que l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public propre aux établissements publics est délivrée par l'autorité de l'établissement à laquelle cette compétence est attribuée par son statut. Dans le silence de celui-ci, l'autorisation est délivrée par l'organe délibérant.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine tel que prévu à l'article L 2121-25 du Code Général des Communes territoriales. Le représentant de la Communauté de Communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Communautaire en date du 09 avril 2025 transmise en préfecture le 2025, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des Communes territoriales le prévoit. Le délai de deux mois (2) prévu par l'article L 2131-6 du Code général des Communes territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification de recours.

Article 2nd – DESIGNATION DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION

La présente convention est accordée sur le(s) site(s) suivant(s) délimité(s) sur le plan annexé à la présente. La Communauté de Communes déclare que le(s) site(s) ci-dessus désigné(s) relève(nt) du domaine public. L'emplacement retenu pour l'Equipement est situé

- ✓ Adresse : **Parking de covoiturage du péage autoroutier n°25 de l'A61, 11200 Lézignan-Corbières**
- Parcelles cadastrées : **000/OE/ 2105, 2106, 2107, 2109, 2113, et 2114** - domaine public : **OUI**
- ✓ Ombrière(s) photovoltaïque : **< ou ≈ à 500 kWc** - configuration annexée à la COT
- ✓ Surface d'emprise maximale estimative : **2250 m²** – **≈ 100** places de parking estimatives

Le projet ne portant que sur une partie de cette parcelle, il est procédé à une division en surfaces délimitées par des côtes géométriques ne comportant aucune indivision. Cette division fera l'objet d'un piquetage contradictoire avant le lancement des travaux.

Article 3 – DESTINATION DU OU DES EMPLACEMENTS

Le parking a plus généralement vocation à accueillir un libre stationnement de véhicules en journée. En dehors des travaux de construction des installations et de la centrale, le Titulaire devra tout faire pour ne pas perturber la circulation des piétons, véhicules de tourisme, utilitaires et tous autres véhicules roulants d'une hauteur inférieure à trois mètres. Aussi, les perturbations causées à l'usage du parking ne pourront se justifier que par des travaux d'urgence ou des travaux nécessaires au maintien de l'exploitation de la Centrale, à savoir la maintenance préventive annuelle ou curative.

Le passage et le stationnement des personnes à mobilité réduite et de leurs véhicules devront également être assurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'autorisation est accordée au Titulaire en vue uniquement de créer, entretenir, exploiter le(s) ombrière(s) photovoltaïque(s). Le Titulaire assurera à ce titre la conduite des opérations, ce qui intègre une responsabilité EPC et d'exploitant avec devoir d'information envers le Propriétaire.

Le Propriétaire s'engage à mettre à la disposition du Titulaire tous documents et informations utiles au bon avancement de l'opération et reconnaît au Titulaire des servitudes de réseaux et d'accès, ainsi que définies en annexe de la présente COT.

Article 4 – ETAT DES LIEUX

Le Titulaire déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et de les accepter en l'état, renonçant à réclamer toute indemnité, pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Article 5 – DROITS CONSENTIS AU TITULAIRE

Après avoir pris connaissance du projet d'implantation des équipements sur la parcelle communale précitée, la Communauté de Communes autorise Le Titulaire :

- ✓ A implanter sur lesdites parcelles, sur une emprise de **3000** mètres carrés nécessaires au déploiement des Equipements en supplément de la tranchée de raccordement au réseau ;
- ✓ A faire passer en amont comme en aval, toutes canalisations électriques et de télécommunications, pour en assurer l'alimentation et le suivi de l'installation à distance,
- ✓ A intervenir ou faire intervenir un tiers pour l'installation, sa maintenance et/ou exploitation quel que soit la mode de gestion retenu par Le Titulaire.

Cette convention est accordée pour une durée de **41 ans (quarante et un ans)** prorogeable pour les équipements dont il est question au présent article ou de tous ceux qui pourraient lui être substitués avec la même finalité sur l'emprise de l'ouvrage ainsi réalisé.

Cette convention permet l'émission d'une Autorisation lors de l'obtention du permis de construire par la Communauté de Communes au Titulaire, dont les caractéristiques sont définies dans le cadre de la présente convention.

Ce permis sera alors publié et affiché en Commune. Il est rappelé qu'un permis de construire peut faire l'objet d'un recours dans les deux (2) mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois (3) mois de sa délivrance. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux (2) mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Indépendamment de l'obtention du permis de construire, quelle que soit la destination des constructions, les Parties devront, chacun pour ce qui les concerne, obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

Article 6 – ENGAGEMENTS DU TITULAIRE

La Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public est consentie sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et celles suivantes que Le Titulaire s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

- ✓ Prendre en charge les coûts de développement, conception, installation (**chéneaux, descentes EP, éclairage**, raccordement, maintenance et d'exploitation des Ombrière(s) et Centrale(s) photovoltaïque(s) ;
- ✓ S'engager à ne pas s'opposer à la mise à disposition à d'autres opérateurs d'autres emplacements disponibles sur le domaine public du même territoire communal, conformément au principe de la liberté du commerce et de l'industrie ;
- ✓ Informer la Communauté de Communes de tout changement de situation qui justifierait sa décision de procéder au retrait total ou partiel ou à des modifications des équipements ;
- ✓ Prendre l'emplacement en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Communauté de Communes de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention ;
- ✓ Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'Equipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé ;
- ✓ Aviser la Communauté de Communes immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Equipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ;
- ✓ Ne faire aucune modification de l'Equipement sans en informer par écrit la Communauté de Communes ;
- ✓ Faire l'exploitation de l'Equipement, de manière que la Communauté de Communes ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition pour quelque cause que ce soit ;
- ✓ Laisser circuler librement les agents de la Communauté de Communes, ceux-ci étant informés, le cas échéant, des risques et précautions à prendre pour la préservation de l'Equipement ;
- ✓ Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du Patrimoine Communal ;
- ✓ Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en matière de sécurité ;
- ✓ Missionner un contrôleur technique agréé pour obtenir un accord sans réserve des équipements ;
- ✓ Mettre en place les mesures de communications et de publicités proposées, y compris l'éventuelle installation d'un panneau d'information ;
- ✓ Acquitter, pendant la durée de la convention, les impôts et taxes de toutes natures grevant ou pouvant grever l'installation photovoltaïque édifiée ainsi que ceux afférents à son exploitation.

Tout retrait d'équipement oblige le Titulaire à une remise en état du domaine public occupé par ledit équipement en procédant à l'enlèvement à ses frais de tous les composants ainsi que des câbles et conducteurs désactivés à cette occasion, à moins que la Communauté de Communes lui ait signalé expressément sa décision de conserver tout ou partie de ces équipements en l'état.

Le Titulaire aura la charge de tous les frais relatifs à l'entretien, la réparation et le remplacement des ouvrages et équipements techniques, en dehors de la consommation des éventuels éclairages publics. Les servitudes ci-après ne feront pas l'objet de contrepartie financière :

+ Servitude « écoulement des eaux pluviales » : Si les ombrières sont équipées de chéneaux et descentes d'eaux pluviales, les Parties bénéficient à l'encontre des surfaces allouées de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie. Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par la Communauté de Communes sur les parcelles qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès.

+ Servitude « de passage » : Afin de permettre l'accès, la Communauté de Communes constitue à titre de servitude au profit du Titulaire, un droit de passage à pied ou avec tous véhicules pour une durée égale à celle de la Convention d'Occupation Temporaire objet des présentes, de 7 heures à 20 heures les jours ouvrés.

+ Servitude « tour d'échelle » : Une servitude de tour d'échelle est maintenue en périphérie des ombrières pour permettre au Titulaire d'accéder pour les nettoyages et entretiens rendus nécessaires.

+ Servitude « Obstacle à la lumière » : Sauf en cas d'obligation légale, de décision administrative ou de contraintes réglementaires auxquelles elle se trouverait soumise, la Communauté de Communes s'oblige à titre de servitude à ne pas édifier, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre ou autre qui puisse faire obstacle à la lumière ou l'ensoleillement et risquer de diminuer ainsi le rendement de l'installation.

Article 7 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

En application de la présente convention, la Communauté de Communes laisse :

- ✓ Le Titulaire, ou toute entreprise missionnée par lui, intervenir sur la parcelle visée en vue de l'installation, la maintenance et l'exploitation des équipements,
- ✓ en permanence un libre accès à l'Équipement, à tout agent chargé d'intervenir sur les équipements et s'engage à mettre en œuvre pour faire respecter ces dispositions,
- ✓ en permanence, les emplacements de stationnement en bon état d'entretien et de propreté ;
- ✓ S'interdit de faire, sur et sous le tracé des tranchées/équipements, aucune plantation, aucune culture et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement à l'entretien à l'exploitation et à la solidité des ouvrages.

Dans le cas où la Communauté de Communes envisagerait, en cas d'obligation légale, de décision administrative ou de contraintes réglementaires, déroger aux obligations de non installation/plantation susmentionnées, elle fera le nécessaire pour en limiter au maximum l'impact au bon fonctionnement des Équipements. Les Parties devront se consulter avant de procéder à cette construction ou plantation pour ne pas diminuer la production et le rendement des Équipements.

Article 8 – PROPRIÉTÉ

Le Titulaire demeure propriétaire de l'Équipement et de l'ensemble des accessoires indispensables à son fonctionnement pour la durée de la présente Convention. Le Titulaire est à ce titre autorisé à exploiter en propre la production électrique, qui pourra être destinée à la vente dans le cadre de l'obligation d'achat prévue par la réglementation en vigueur.

Article 9 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public est conclue pour une durée de **quarante et une (41) années** entières et consécutives prenant effet à compter du jour de la mise en service des Équipements, une durée fixée en considération de la durée d'amortissement des

investissements et des dépenses de fonctionnement pour les besoins des équipements.

Un an avant le terme de la COT, les Parties se rencontreront, à l'initiative du Titulaire pour envisager ce qui suit.

A l'expiration normale de la présente Convention le Propriétaire pourra opter, au plus tard avant le douzième mois précédant l'expiration de la Convention, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

Cas 1 – Le Titulaire procédera au démantèlement de l'Installation Solaire, dans les conditions définies ci-après.

Le Titulaire sera tenu de procéder à ses frais à l'enlèvement des ouvrages, constructions et installations qu'il aura pu réaliser sur le Bien, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports.

Le Titulaire s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la réglementation en vigueur à la date du démantèlement.

Il est prévu un délai de un (1) an à compter quarantième année de la Convention pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, la Communauté de communes s'engage pendant ce délai à laisser au Titulaire libre accès au Bien. Durant la période de démantèlement, la redevance annuelle est due.

Cas 2 – L'Installation Solaire deviendra de plein droit et gratuitement la propriété de la Communauté de communes, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Toute la documentation technique et administrative ainsi que les clés et les codes d'accès aux différents locaux et applicatifs devront être remis à la Communauté de communes et ce pour lui permettre la poursuite de l'exploitation.

Dans ce cas, la Communauté de communes ne pourra exiger du Titulaire :

- Ni une remise à l'état neuf de l'Installation Solaire
- Ni une garantie de rendement ou de rentabilité de l'Installation Solaire
- Ni un enlèvement de l'Installation Solaire

Cas 3 – Le Propriétaire accepte, sur demande écrite du Titulaire, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception douze (12) mois au moins avant la date d'échéance, de proroger le cas échéant la COT pour une durée de dix (10) ans ou pour une durée moindre. Dans ce cas, et sous réserve d'un accord du Propriétaire, la COT se poursuivra aux conditions en vigueur au jour de la prorogation, selon les termes prévus par la COT initial.

La COT ne pourra être modifiée que par avenant écrit approuvé par les deux parties.

Il est précisé que les hypothèses définies aux cas 1 et 2 ne sont pas exclusives l'une de l'autre, la Communauté de communes pouvant solliciter le démantèlement d'une partie de l'Installation Solaire et le transfert de propriété d'une autre partie de l'Installation Solaire sans que le Bénéficiaire ne puisse élever quelques réclamations que ce soit du fait de cette décision.

A défaut d'option de la Collectivité, le Cas 2 s'appliquera.

Article 10 – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie recommandée avec accusé réception en cas de non-respect des engagements contractuels. La présente convention sera résiliée de plein droit si le ou les ouvrages visés venaient à être supprimés, ou déplacés sur un autre site que celui visé dans la présente convention.

Le Titulaire pourra demander la résiliation partielle, sans retenue ni pénalités si Enedis, ou autre acheteur d'énergie qui s'y substituerait, cessait d'acquérir l'électricité produite par l'équipement photovoltaïque au tarif dont bénéficiera l'équipement photovoltaïque à la date de mise en service. S'il devait advenir la cessation du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante des Parties, l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou de plusieurs des textes, provoquant une modification substantielle notamment quant à sa durée, son arrêt définitif ou partiel.

Chaque Partie peut résilier la présente convention en cas de manquement de l'autre Partie à une ou plusieurs de ses obligations. Avant le lancement effectif des approvisionnements et travaux, la résiliation peut être prononcée un mois après mise en demeure restée en tout ou partie sans effet, le Titulaire s'engageant à lancer les travaux dans les 24 mois, à mettre en service les ombrières dans un délai de 36 mois suivant la signature de la Convention.

Article 11 – EXPLOITATION, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS

Le Titulaire est tenu de maintenir en permanence en bon état de fonctionnement et à ses frais exclusifs les équipements faisant l'objet de la présente convention. Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le Titulaire est responsable de tous les accidents et dommages pouvant résulter de l'occupation ou de l'exploitation des ouvrages, sans préjudice du droit de recours contre tout tiers dont la responsabilité pourrait être engagée.

Article 12 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Le Titulaire est responsable de l'équipement et de son exploitation, il est responsable à l'égard de la Communauté de Communes comme à l'égard des tiers de tout dommage imputable à l'équipement, à sa mise en place, à sa présence ou à sa mise en œuvre.

Le Titulaire contractera toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance pendant toute la durée de la COT. Ces contrats d'assurance devront garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, électriques et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

La Communauté de Communes devra réparer immédiatement tout dommage causé à l'équipement du fait de ses activités. Au cas où le dommage causé à l'équipement par la Communauté de Communes mettrait obstacle à son bon fonctionnement, la Communauté de Communes supportera les coûts découlant de l'interruption du bon fonctionnement de l'équipement.

En cas de sinistre survenu par cas fortuit ou de force majeure, Le Titulaire sera tenu de procéder à la remise en état de l'Equipement à ses frais, risques et périls exclusifs sans recours, étant ici précisé que les indemnités d'assurances font l'objet d'un acte de délégation au bénéfice de l'organisme financier porteur du projet de construction.

Article 13 – MODALITES DE MISE A DISPOSITION

13.1 Montant de la redevance

La COT est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance HT (quatre mille quatre cent euros) payée au 31 janvier de chaque année par virement bancaire pour couvrir la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année précédente.

La première redevance sera proratisée jusqu'au 31 décembre suivant date de mise en service, exigible et payé dans les 30 jours. Les redevances annuelles seront exigibles à la fin de chaque année de fonctionnement.

13.2 Indexation de la redevance

Le montant de la redevance sera révisé tous les ans au 1^{er} janvier par l'application du coefficient L utilisé pour l'indexation du prix de référence tel que l'applique EDF Obligation d'Achat sur les tarifs d'achat de l'électricité photovoltaïque sur ses contrats « filière photovoltaïque »

La redevance annuelle pour la première année est celle fixée dans le présent contrat. Cette redevance sera fixée comme référence (REDEVANCE (0)) pour le calcul des redevances des années suivantes (REDEVANCE) :

$$\text{REDEVANCE} = L * \text{REDEVANCE (0)}$$

Le facteur L détermine la hauteur annuelle de l'indexation. Le facteur L sera calculé conformément à la formule en vigueur à la date de signature de la présente Convention, sur la base des indices INSEE suivants :

- ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} janvier de chaque année de l'indice du Coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques électriques.
- FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} janvier de chaque année de l'indice de Prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie.
- ICHTrev-TS(o) et FMOABE0000(0) sont les valeurs définitives des indices ICHTrev-TS et FMOABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat.

A l'issue du contrat de complément de rémunération et dans le cas où l'indice de référence stipulé ci-avant viendrait à disparaître ou ne pourrait recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui serait substitué l'Indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE. En cas de substitution, l'indexation de la redevance demeurerait annuelle, à la date d'anniversaire de la COT, en fonction de la variation de l'indice substitué.

Etant précisé que pour le cas où l'indice de substitution constituerait l'Indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE, le taux de variation indiciaire serait calculé en utilisant :

a) comme indice de référence :

- pour la première indexation suivant la substitution, le dernier indice national INSEE du Coût de Construction publié à la date d'anniversaire de la COT précédent la substitution ;
- pour les indexations ultérieures, l'indice ayant servi lors de la précédente indexation de la redevance, d'indice de comparaison ;

b) Comme indice de comparaison, pour la première indexation et les indexations ultérieures, l'indice national INSEE du Coût de Construction du même trimestre calendaire de l'année suivante, de sorte que soient toujours pris en compte quatre trimestres indiciaires.

Pour le cas où l'Indice INSEE Coût de la Construction viendrait à disparaître ou ne pourrait recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui serait substitué l'indice de remplacement ou, à défaut, l'indice le plus voisin déterminé par accord amiable ou en cas d'incertitude, par un expert mandataire commun des Parties, désigné d'un commun accord entre elles ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance de Paris saisi sur requête de la partie la plus diligente et qui, en cas de refus, départ, ou impossibilité de quelque nature que ce soit, sera remplacé dans les mêmes formes.

La Communauté de Communes a préalablement obtenu les avis et autorisations requises auprès des autorités de tutelles conformément au code général de la propriété des personnes publiques.

Article 14 – MODALITES DE DEMANTELEMENT ET DE REMISE EN ETAT AU TERME DE LA COT

A l'expiration de la COT, si la décision des parties relative à la fin de la COT est le démantèlement de la centrale et de l'Ombrière, alors l'ensemble des équipements seront démantelés et le sol sera remis dans l'état dans lequel il se trouvait avant l'installation des Equipements aux frais du Titulaire.

Ces travaux de démantèlement et de remise en état du sol devront être achevés avant la date d'expiration de la COT. Un état des lieux contradictoire sera alors signé entre les parties à l'issue de ces travaux de remise en état, afin de constater leur bon achèvement.

Si la décision prise est le maintien de tout ou partie des installations, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviendront de plein droit et gratuitement la propriété de la Communauté de Communes.

Toutefois, en cas de résiliation de la convention pour motif d'intérêt général, le Titulaire sera indemnisé du préjudice indirect ou direct, immatériel ou matériel et certain né de l'éviction anticipée, les textes consacrant un principe d'indemnisation de l'entier préjudice, conformément à l'article 16 des présentes.

Article 15 – CONTROLE DU BON ENTRETIEN

Le Titulaire contrôlera le bon entretien de la centrale, des ombrières et de ses installations annexes. Il fera exécuter tous travaux nécessaires à leur conservation. Il procédera à ses frais aux vérifications techniques des installations électriques raccordées aux installations sur le circuit production.

Toute intervention, par du personnel habilité et spécialement équipé, sur site ne devra pas impacter le bon fonctionnement du stationnement sur le parking, et la Communauté de Communes en sera préalablement informée.

Article 16 – TERME ANTICIPE DE LA COT

Ni Le Propriétaire, ni le Titulaire n'ont le pouvoir de prononcer de plein droit la résiliation de la COT, sauf cas de Force majeure constatée par la partie la plus diligente et adressée à l'autre partie par tout moyen permettant de donner date certaine à la réclamation. Il est ici entendu que seront réputés événements relevant de la Force majeure tout événement empêchant l'exécution des obligations de la présente COT par l'une des parties et étant cumulativement un événement imprévisible, irrésistible et extérieur.

Toutefois, la COT peut être résiliée soit unilatéralement par la Communauté de Communes pour un motif d'intérêt général soit d'un commun accord.

Les Parties conviennent d'ores et déjà de résilier d'un commun accord la présente COT, sans que l'une ou l'autre des parties ne soit redevable d'aucune indemnité, sans besoin de l'exprimer dans un acte du moment où la partie la plus diligente a notifié en LRAR à l'autre partie la survenance d'une des situations ci-après listées et qu'aucune remédiation n'est opérée dans un délai de 30 jours post réception, dans les hypothèses suivantes :

- ✓ non-obtention d'un permis de construire purgé de tout recours administratif et recours au tiers (en cas de recours, que celui-ci ait fait l'objet d'une confirmation par une décision de justice rendue en dernier ressort) au plus tard 24 mois post signature COT;
- ✓ refus de prendre en charge d'éventuels travaux de renforcement du sol qui apparaîtraient nécessaires en phase conception avant exécution et post signature de la COT ;

- ✓ non-obtention par le Titulaire du raccordement par Enedis ou plus tard 36 mois post signature COT ;

En cas de résiliation d'un commun accord, les Parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée de la COT de façon équitable pour les deux parties. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel établi conformément aux articles 2044 et suivants du code civil.

Conséquence de la résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, les conséquences sont réglées de la manière suivante.

La résiliation devra être précédée d'un préavis de 6 mois notifié au Titulaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, avant la date de prise d'effet de la résiliation. Dans cette hypothèse, les installations sont démantelées par le Titulaire, qui aura droit à une indemnité de résiliation couvrant l'intégralité de son préjudice, soit les éléments suivants :

- ✓ le coût des travaux de démantèlement et de remise en état du site ;
- ✓ les compensations financière au prorata du préjudice indexées sur le coût marché des travaux et autres opérations;
- ✓ les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le Titulaire aurait conclu pour l'exploitation, le financement et la maintenance de la Centrale.

Cette indemnité sera réglée au Titulaire à la prise d'effet de la résiliation, soit à la date d'achèvement des travaux de démantèlement.

Résiliation pour faute

Le Propriétaire peut résilier la COT aux torts du Titulaire, après mise en demeure restée infructueuse plus de 60 jours lorsque :

- a) l'utilisation du parking est gravement compromise, parce que le Titulaire n'exécute pas ses engagements tels que définis à l'Article 1 ;
- b) le Titulaire ne s'est pas acquitté de ses engagements, tels que définis à l'Article 6
- c) le Titulaire ne respecte pas les obligations relatives à la sécurité ;
- d) le Titulaire ne respecte pas ses obligations d'entretien inscrites dans la COT ;
- e) le Titulaire s'est livré, à l'occasion de l'exécution de la COT, à des actes frauduleux, ou si il fait l'objet d'une interdiction d'exercer une profession industrielle ou commerciale.

La mise en demeure doit être notifiée par écrit et assortie d'un délai de 2 mois à compter de sa notification pour se conformer aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

La décision de résiliation doit préciser que cette dernière est prononcée aux torts du Titulaire. La résiliation de la COT ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales contre le Titulaire.

La résiliation aux torts du Titulaire devra être précédée d'un préavis de 6 mois dans les mêmes conditions que celles permettant le démantèlement des installations et la remise en état du sol aux frais exclusifs du Titulaire.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de résiliation de la COT dans l'hypothèse où le Titulaire n'aurait pas signé le contrat de revente de l'électricité ou obtenu le raccordement avec Enedis dans le délai contractuel. Aucune indemnité ne sera due entre les Parties.

Au cas où le Titulaire ferait l'objet d'un jugement d'ouverture de redressement judiciaire, la COT ne pourra être résolue, conformément à l'article 37 de la loi du 25 janvier 1985, que sur décision expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire de renoncer à la continuation de la COT.

Article 17 – INTERETS MORATOIRES

Toute somme due entre les Parties notamment en cas de mise en jeu de la COT, qui ne serait pas réglée avant l'échéance, portera automatiquement intérêts en application du taux d'intérêt national en vigueur majoré de deux (2) points.

Article 18 – PROPRIETE DES DOCUMENTS ET CONFIDENTIALITE

Toutes les études et tous les documents établis en application de la COT demeurent la propriété du Titulaire, comme le Titulaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers, sans accord préalable, les documents relatifs à l'activité des équipements objet de la COT qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

Réciproquement Le Propriétaire s'engage à ne pas communiquer aux tiers, sans accord préalable, d'informations relatives à la centrale dont il pourrait avoir connaissance dans le cadre des échanges intervenant entre eux.

Les Parties sont tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elles auront connaissance au cours de l'exécution de la COT. Elles s'interdisent toute communication écrite, verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers, même dans le cadre de formation, sans l'accord écrit préalable de l'autre partie.

Article 19 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend entre les parties signataires à l'occasion de l'interprétation d'une disposition ou de l'exécution de la présente convention fera l'objet d'un règlement amiable.

A défaut, la partie justifiant d'un intérêt pourra saisir le tribunal administratif de Carcassonne.

En cas de sinistre, les ouvrages ne pourront être refaits qu'à l'identique. Pour ce faire, l'Assureur versera à chaque Partie la part de l'indemnité nécessaire à la réalisation desdits travaux et/ou réfection d'ouvrage. Si à la suite d'un sinistre, les Parties décidaient d'un commun accord de ne pas réparer ou reconstruire, l'indemnité leur revenant sera répartie proportionnellement entre eux selon la valeur vénale de chaque ouvrage détruit et ce à dire d'expert sauf accord entre les Parties.

Article 20 – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de signature la plus tardive par les parties.

Article 21 – PIECES CONSTITUTIVES DE LA COT

Les pièces constitutives seront les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

1. la convention d'occupation temporaire du domaine public ;
2. Ses annexes :
 1. plan masse de l'installation projetée ;
 2. plan d'implantation et sa division parcellaire ;
 3. calendrier et plan d'indemnisation
 4. conditions particulières lors des travaux

Fait à Carcassonne, le

En deux exemplaires originaux,

Pour la Communauté de Communes
Le Président,

Pour Le Titulaire,
Le Président

M. André HERNANDEZ

M. Régis Banquet

Sont annexées ci-après à la présente Convention d'Occupation Temporaire les :

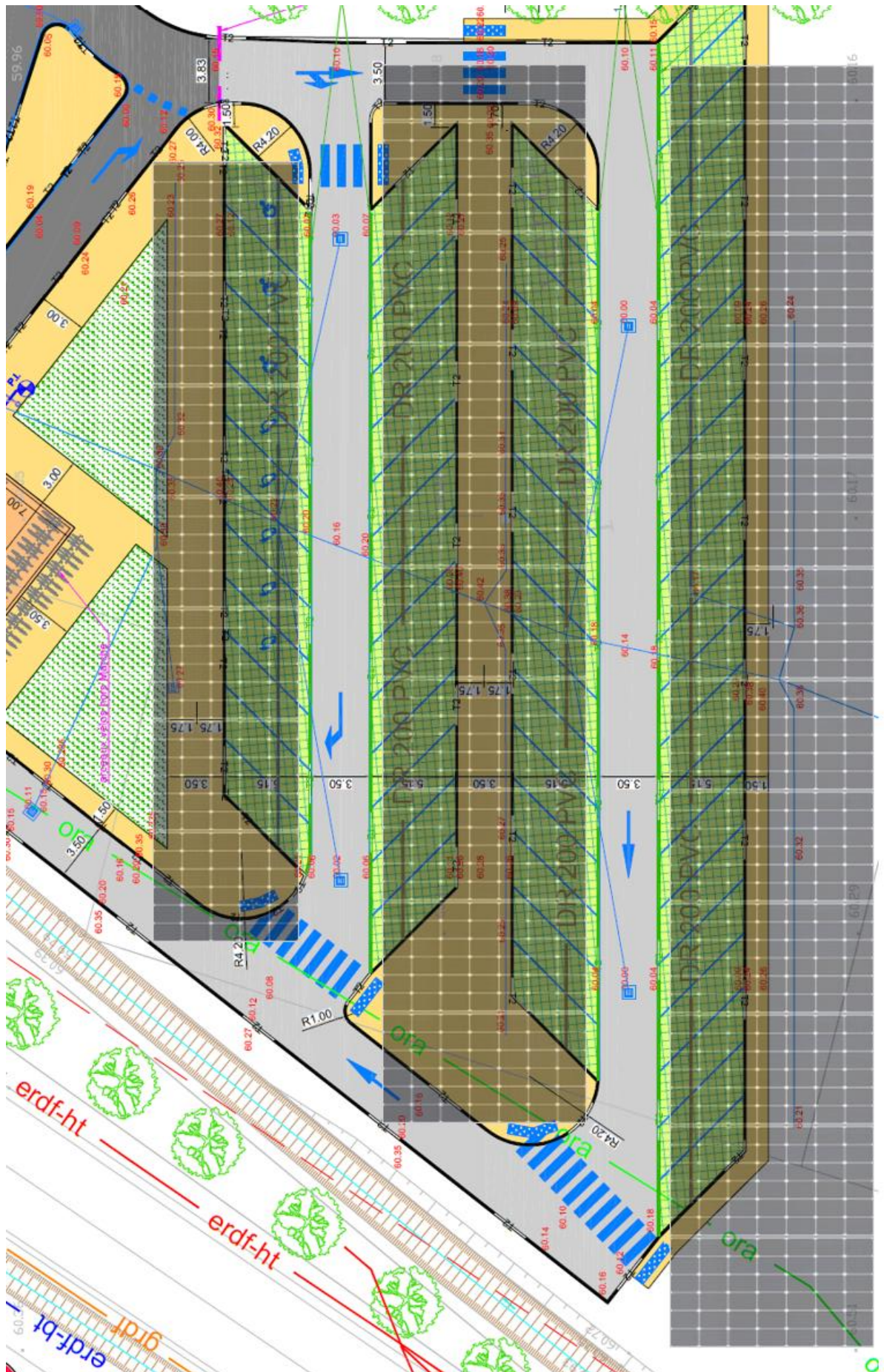
ANNEXE 1 : Vue aérienne & plan de masse de l'installation projetée

ANNEXE 2 : Plan d'implantation et sa division parcellaire

ANNEXE 3 : Calendrier prévisionnel de l'opération

ANNEXE 4 : Conditions Particulières – Réalisation des Travaux

ANNEXE 1 : VUE AERIEENNE & PLAN DE MASSE DE L'INSTALLATION PROJETEE



ANNEXE 2 : PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE



ANNEXE 3 : CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Étapes / Phases	Remarques	Calendrier
Sécurisation du foncier	Signature de la Convention	Avril 2025
Maitrise d'œuvre	Consultation et Sélection d'un maitre d'œuvre pour le projet	Mai-Juin 2025
Autorisations d'urbanisme	Constitution et dépôt des permis de construire	Juillet-Aout 2025
Instruction PC	Phase d'instruction des autorisations d'urbanisme	Septembre - Novembre 2025
Publication DCE Travaux	(CCTP, annexes techniques, etc...)	Décembre 2025
Remise des offres	Entreprises travaux	Janvier - Février 2026
Analyse des offres	Analyse détaillée des propositions technique et financière des candidats	Mars - Avril 2026
Attribution / Ordre de service	Sélection de l'Entreprise	Mai 2026
Etudes d'EXE	Réalisation des études, et échanges techniques	Juin-Aout 2026
Début du chantier	Démarrage des travaux	Septembre 2026
Achèvement mécanique Ombrières	Fin des travaux	Décembre 2026
Mise en Service des centrales	Suivant demandes administratives et travaux Enedis	Janvier- Mars 2027

ANNEXE 4 : CONDITIONS PARTICULIERES – REALISATION

ID : 011-200035863-20250409-DE_2025__68-DE

Le Titulaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et l'exploitation de l'Équipement.

1 - Il est entendu que le Titulaire a qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur la Communauté de Communes lors de l'installation des Equipements. Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il assure la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'Équipement. Il est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Équipement.

Durant les travaux, un agent de la Communauté de Communes pourra participer aux réunions de chantier, pourra émettre un avis sur les conditions de réalisation quant à son insertion dans le site et au respect de l'environnement et pourra accéder aux documents d'exécution des entreprises.

2 – Le Titulaire réalisera dans un strict respect des normes européennes les travaux inhérents à la réalisation des ombrières photovoltaïques conformément à leurs puissances et normes en vigueur.

3 - Le Titulaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'équipement décrit ci-dessus, et s'engage à achever son installation dans un délai de douze (36) mois à compter de la signature de la présente Convention. Toutefois, s'il survenait un cas de force majeure ce délai pourrait être prolongé d'une durée égale à celle de l'évènement considéré. Le Titulaire devra informer la Communauté de Communes en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

4- La Communauté de Communes devra être prévenue au moins un mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier. En tout état de cause, les Parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination entre les travaux dont la Communauté de Communes serait maître d'ouvrage et les travaux de mise en place de l'équipement.

5 – Le Titulaire ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucune découpe de voirie, ni aucun changement de distribution ou installations sans en informer par écrit la Communauté de Communes. Les travaux entrepris seraient exécutés aux frais exclusifs du Titulaire, sous sa surveillance. Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la Communauté de Communes.

6 - En aucun cas la Communauté de Communes ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait du Titulaire ou la conséquence de ses activités. Une copie des rapports de l'organisme de contrôle missionné sera remise à la Communauté de Communes sous quinze jours après réception. Ce rapport pourra servir d'état des lieux à la mise en service de l'équipement.

Plus spécifiquement, Le Titulaire s'engage à prendre à sa charge les études nécessaires, à réaliser l'ensemble des travaux d'installation des matériels ainsi que, si nécessaire les travaux de construction des ouvrages, le tout conformément au programme, à recueillir les autorisations administratives requises en la matière, à prendre à sa charge la fourniture et la pose de l'installation photovoltaïque.

INTERVENTIONS DE LA COMMUNAUTÉ de COMMUNES

La Communauté de Communes pourra effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public. La Communauté de Communes peut apporter aux parkings toutes les modifications temporaires nécessaires, notamment en cas d'opération de sécurité. Sauf en cas d'urgence, la Communauté de Communes informera un (1) mois à l'avance par lettre recommandée, de la nature des modifications apportées au patrimoine communal et de leur durée. Les Parties se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'Équipement.

Dès lors que l'intervention de la Communauté de Communes aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'équipement pendant une durée supérieure à dix (10) jours ouvrés par an, la Communauté de Communes devra s'acquitter d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante : Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance : production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh) X tarif d'achat en vigueur (€ / kWh).