



Le lundi 19 février 2024, le Conseil municipal de la Ville de Châteauroux, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 8 février 2024 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Maire, a délibéré.

Présents (37) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-François MEMIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Catherine DUPONT, Mme Sonia ROUX, M. Dominique TOURRES, Mme Brigitte DION, M. Jean-Paul BISIAUX, M. Charles-Henri BALSAN, Mme Isabelle BOUGNOUX, M. Eric CHALMAIN, Mme Joëlle MAYAUD, Mme Frédérique GERBAUD, M. Gilles ROUSSILLAT, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Laurent BUTHON, M. Richard LINDE, M. Stéphane ZECCHI, M. Michaël POINTIERE, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Thibault ROY, M. Maxime GOURRU, Madame Muriel BEFFARA, Mme Delphine CHAMBONNEAU, Mme Mylène WUNSCH.

Délibération affichée et
exécutoire le :

20/02/2024

Excusé(s) (6) : M. Brice TAYON ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, Mme Monique RABIER ayant donné procuration à Mme Catherine RUET, Mme Annick MABON ayant donné procuration à Mme Isabelle BOUGNOUX, Mme Marina RENOUX ayant donné procuration à M. Stéphane ZECCHI, Mme Vanessa JOLY ayant donné procuration à Mme Sonia ROUX, M. Damien NOEL ayant donné procuration à Mme Imane JBARA-SOUNNI.

6 : Développement et financement des projets photovoltaïques situés sur le patrimoine de la ville de Châteauroux par la SAS Châteauroux Métropole Energies

La Ville de Châteauroux a lancé un appel à manifestation d'intérêt concurrent entre le 21 décembre 2023 et le 8 janvier 2024 pour l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur deux sites dont elle est propriétaire :

- Parking dit « Gaston Petit », à l'angle de l'avenue de la Châtre et de l'avenue Pierre de Coubertin à Châteauroux,
- Parking du Centre Technique Municipal (CTM), rue Roland Garros à Châteauroux.

Une seule offre a été reçue, celle de la SAS Châteauroux Métropole Energies.

La SAS Châteauroux Métropole Energies (CME), dont la création a été initiée en 2023 et dont l'immatriculation au greffe est prévue en 2024, détenue à 51% par la SEM EneR CENTRE – VAL DE LOIRE et à 49% par Châteauroux Métropole, a pour objet le développement de projets de production d'énergies renouvelables sur le territoire de Châteauroux Métropole.

Dans son offre, en contrepartie de l'occupation des emprises de la ville de Châteauroux, CME s'engage à verser à la ville une redevance annuelle d'occupation qui sera indexée sur le tarif d'achat de l'électricité. Le loyer en année 1, ainsi que le reste à charge éventuel pour la ville de Châteauroux (propriétaire des emprises), s'élèvent pour chaque projet à :

Nom du projet	Loyer annuel (sur 30 ans)	Reste à charge
CME-0002 – Gaston Petit	200 €	-
CME-0005 – CTM	500 €	-

La mise à disposition des emprises nécessaires aux projets fait l'objet de Conventions d'Occupation Temporaires conclues entre la ville de Châteauroux et CME, pour une durée de 30 ans à compter de la mise en service des centrales photovoltaïques (projet de convention d'occupation temporaire annexé à la présente délibération). La mise en service des projets est estimée vers le T3-T4 2025 ; elle demeure toutefois fortement dépendante des délais de raccordement par ENEDIS.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :

- De valider l'offre de CME pour le développement et le financement des projets d'ombrières photovoltaïques sur les emprises propriétés de la ville de Châteauroux, et leur exploitation sur la durée de la convention d'occupation temporaire ;
- D'approuver les termes du projet de convention d'occupation temporaire pour la mise à disposition des emprises de la ville de Châteauroux au profit de CME, en vue de la réalisation et de l'exploitation des centrales solaires photovoltaïques en ombrières ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires au développement de ces projets.

Suite à une discussion, le Conseil municipal approuve le rapport à l'unanimité.

Le Maire,
M. Gil AVÉROUS

Le Secrétaire de séance
M. Roland VRILLON

MEMOIRE de CANDIDATURE

Commune de Châteauroux

Parking du stade Gaston Petit, Avenue de la Châtre

MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LE DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES DE PARKING



Figure 1 : Photographie - Vue piétonne du parking à côté du stade Gaston Petit.

Synthèse

Demandeur :	COMMUNE DE CHATEAUROUX
Contacts :	Marie BOUSSARD
Téléphones / courriels :	06.60.29.45.90 / mboussard@enercvl.fr

Sommaire

1. Objet du dossier	4
2. Présentation des acteurs et références.....	5
a) Présentation des acteurs.....	5
b) Références	6
c) Capacités financières.....	6

1. Objet du dossier

Dans un contexte climatique et réglementaire évoluant rapidement, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE souhaite accompagner les collectivités locales dans leur transition énergétique.

Effectivement, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), ainsi que les labels Cit'ergie et Territoires à énergie positive (TEPOS) sont des émanations directes de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTEPCV). L'objectif national d'ici 2030 est que 32% de la consommation finale d'énergie soit renouvelable.

CHATEAUROUX METROPOLE et EneR CENTRE-VAL DE LOIRE ont souhaité créer CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES afin de mutualiser leurs compétences respectives, dans le but de proposer aux Communes de l'EPCI CHATEAUROUX METROPOLE un service de développement, de financement et de construction de centrales photovoltaïques.

Le présent dossier a pour but de manifester l'intérêt que porte CHÂTEAUROUX METROPOLE ENERGIES à installer cinq ombrières photovoltaïques, permettant la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Pour cela, nous vous sollicitons pour occuper temporairement le parking du stade Gaston Petit, situé au croisement de l'avenue Pierre de Coubertin et de l'avenue de la Châtre, propriété de la commune de Châteauroux.

2. Présentation des acteurs et références

a) Présentation des acteurs

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE

Créée en 2012 par le Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL), EneRSIEIL a développé des projets photovoltaïques sur toiture en obligation d'achat. De manière à accompagner au mieux les collectivités territoriales tout en développant des projets EnR d'envergure, la SEM départementale s'est peu à peu régionalisée. Dès 2016, avec l'entrée des autres Syndicats Départementaux d'Énergie de la région Centre-Val de Loire, la SEM devient EneR CENTRE-VAL DE LOIRE. Cette nouvelle structuration lui permet de porter des projets d'envergure. Les sujets sont variés : photovoltaïque (toiture, ombrière, centrale au sol), éolien, méthanisation, hydroélectricité, hydrogène, etc.

La SEM est aujourd'hui une solution pour les collectivités souhaitant installer des énergies renouvelables sur leurs territoires. Elle possède une structure cohérente avec la taille des projets et dispose de ressources financières et humaines en phase avec ces ambitions.

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE est la représentation des collectivités territoriales de la région CENTRE-VAL DE LOIRE au travers des Syndicats Départementaux d'Énergie (SDE), tous actionnaires de celle-ci. Un des principaux actionnaires d'EneR CENTRE-VAL DE LOIRE est le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Indre (SDEI), créé en 1947 et regroupant les 241 communes de l'Indre. Le SDEI, présidé par Monsieur Jean-Louis CAMUS, assure de multiples missions telles que l'organisation et le contrôle du service public d'énergie électrique. Le SDEI développe et soutient également les collectivités dans leur

Manifestation d'intérêt spontanée – Commune de Châteauroux Ombrières Photovoltaïques de Parking

adaptation à la transition énergétique au travers de dispositifs innovants, de conseils ou de la mise à disposition d'outils pour l'aménagement du territoire et du bâti.

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE a pour mission de développer, construire et exploiter les énergies renouvelables sur son périmètre d'action.

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

La société de projet CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES sera détenue à 49 % par CHATEAUROUX METROPOLE et à 51% par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE.

Le modèle économique de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES consiste à réaliser des projets photovoltaïques en toiture ou en ombrière et à les financer grâce à la revente de l'électricité à un acheteur obligé.

Cette mécanique permet d'assumer l'ensemble de l'investissement et de la gestion des infrastructures durant toute la convention d'occupation temporaire sans impact financier pour les propriétaires des parkings ou infrastructures, hors éventuelles options requises par le propriétaire.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire que plusieurs constructions aient lieu sur un même département, permettant d'avoir une logique de construction groupée et ainsi de réduction du montant des investissements et de la maintenance des installations.

L'objectif visé par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES est de réaliser plus de 4 MWc de projets photovoltaïques à horizon 2030.

Enfin, la phase opérationnelle de la construction et l'installation des ouvrages seront confiées à une ou plusieurs entreprises habilitées, sélectionnées suite à l'émission d'un DCE, dossier de consultation des entreprises.

b) Références

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE

Historiquement, EneR SIEIL a initié une démarche de développement de petits projets photovoltaïques pour permettre aux collectivités de s'engager dans la transition énergétique. Cela a permis de contribuer à l'émergence d'une dynamique territoriale de développement des énergies renouvelables, le premier projet datant de 2013.

Les centrales sont installées sur des écoles, des gymnases mais aussi des centres municipaux techniques, parking et autres salles communales. Au total, ce sont 6.8 MWc installés pour une production annuelle de 7.1 GWh ce qui représente la consommation annuelle de 3 320 habitants.

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES, SAS créée en 2023, est aujourd'hui en cours d'études et en discussions avec les collectivités situées sur la Métropole de Châteauroux (36) pour développer plus de treize projets photovoltaïques en toitures ou en ombrières.

ENER CENTRE-VAL DE LOIRE

Adresse : 59 avenue Grammont – 37 000 - Tours

Contact : Marie BOUSSARD – Tel : 06.60.29.45.90 – mboussard@enercvl.fr

Site internet : <https://enercvl.fr/>

c) Capacités financières

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE

La trésorerie disponible à court terme est de 3.7 millions d'euros et le capital est de 10 millions d'euros.

Le plan d'affaire de la SEM évalué sur 20 ans prévoit un chiffre d'affaire consolidé (SEM et filiales sans prises de participation minoritaire) à 2.7 millions d'euros à horizon 2024.

La structuration financière de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES, reposant sur deux acteurs disposant de solides ressources : EneR CENTRE-VAL DE LOIRE et Châteauroux Métropole, garantit le financement des projets proposés dans la présente manifestation d'intérêt spontanée.



MEMOIRE TECHNIQUE

Commune de Châteauroux

Parking Gaston Petit, Avenue de la Châtre

MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LE DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES DE PARKING



Figure 1 : Capture d'écran – Vue piétonne du parking Gaston Petit.

Synthèse

Demandeur :	COMMUNE DE CHATEAUROUX
Contacts :	Marie BOUSSARD
Téléphones / courriels :	06.60.29.45.90 / mboussard@enercvl.fr

Sommaire

1. Le projet d'ombrières proposé par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES	3
a) Dimensionnement et calepinage des ombrières.....	3
b) Matériel envisagé.....	4
c) Raccordement	6
2. Chronologie du projet envisagé	7
a) Réalisation d'un projet type	7
b) Calendrier d'un projet type	8
3. Proposition technique et financière	9
4. Engagements de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES	10
a) Rapport de production.....	10
b) Visualisation de la production en direct.....	11
Annexe 1 – Plan de situation et plan cadastral normalisé	12
Annexe 2 – Modèle de Convention d'Occupation Temporaire (COT)	14

1. Le projet d'ombrières proposé par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

a) Dimensionnement et calepinage des ombrières

Compte tenu des caractéristiques techniques du site, il a été choisi l'installation de trois ombrières doubles ainsi que deux ombrières simples, sauf contraintes particulières décelées lors de l'étude technique.

Les ombrières doubles (n°1, 2, 3) mesureront 12 mètres par 64 mètres. Ces dernières seront implantées avec une orientation Sud-Est (azimut de -60°), et une inclinaison de 6° (hypothèse à revoir par le BET).

L'ombrière simple n°4 mesurera 6m par 41 mètres, orientée Sud-Ouest (35°) avec une inclinaison de 6° .

Enfin, l'ombrière n°5 mesurera 6m par 50m, orientée Sud-Est (-60°) avec une inclinaison de 6° .

L'installation de ces ombrières devra prendre en compte les limites du PLUi en vigueur sur le territoire de Châteauroux Métropole, ce qui signifie que les constructions devront s'implanter en respectant une marge d'au moins 5 mètres vis-à-vis des limites séparatives ou de la voirie. Toutefois, un retrait moindre est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié par rapport au contexte bâti dans lequel il s'insère, ou qu'il soit justifié par des contraintes techniques ou liées à la sécurité. L'implantation des ombrières pourra donc se faire sur les limites séparatives, sous réserve de confirmation par le service instructeur.

La surface totale de parking qui sera couverte est de 2 166 m², ce qui correspond à 433 kWc de puissance solaire installée.

Avec un productible d'environ 1 0345 kWh/kWc pour les ombrières n°1, 2, 3, et 5 et un productible d'environ 1 051 kWh/kWc pour l'ombrière n°4, la production de la centrale photovoltaïque est donc estimée à 449 MWh/an. Cela équivaut à la consommation électrique annuelle de 207 habitants français.



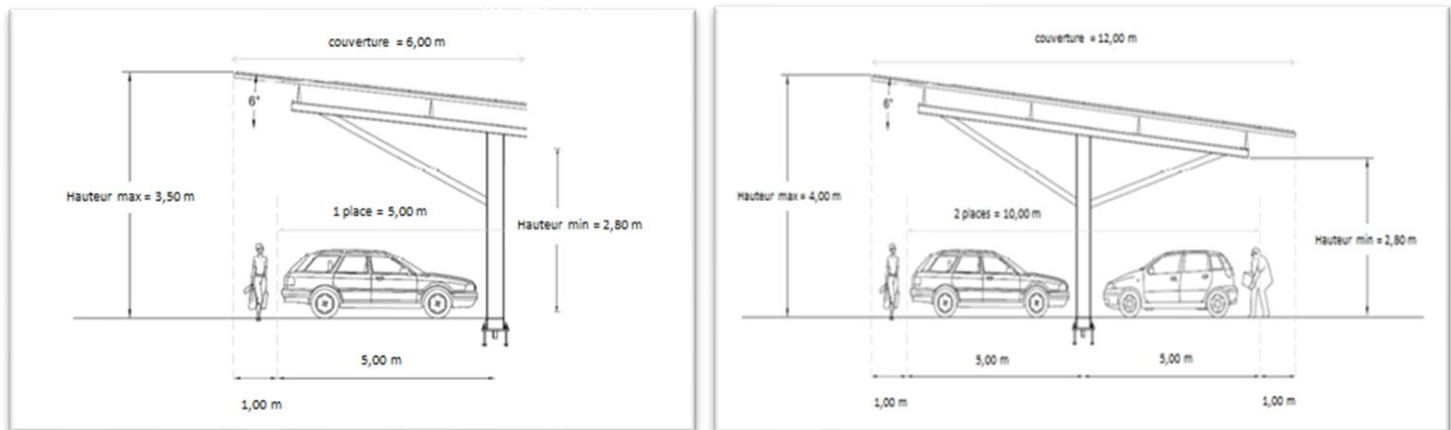
Figure 2 : Esquisse du projet de nouveau parking Gaston Petit – « La Berrichonne ».

b) Matériel envisagé

Ombrières de parking

Les ombrières de parking sont composées d'éléments métalliques en acier galvanisé, qui constituent une structure permettant de recevoir les modules photovoltaïques.

Les ombrières sont étanches et les eaux pluviales, collectées en bas de rampant, sont acheminées vers les pieds de poteaux par un système d'évacuation d'eau.



Figures 2 et 4 : Ombrière simple et ombrière double « Monopode »



Éclairage sous ombrières

Des luminaires (de type réglottes LED) sont installés sous les ombrières dans le but d'améliorer la visibilité et la sécurité des usagers. Ce dispositif est pris en charge par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIE. Ces luminaires pourront être munis d'un détecteur de mouvements.

Modules photovoltaïques

Sur ces ombrières, nous installerons des modules équipés de cellules monocristallines.

Les modules bénéficient :

- d'une garantie sur le matériel de 10 ans,
- d'une garantie de production d'électricité de 25 ans,
- d'un certificat SOREN (PVCYCLE), assurant le recyclage en fin de vie.



Onduleurs



Les onduleurs permettent la conversion du courant continu en courant alternatif, propre à l'injection sur le réseau.

Ces onduleurs sont généralement installés en hauteur afin de mieux les intégrer et pour les rendre inaccessibles au public. Dans le cadre de ce projet, ceux-ci pourront être coffrés pour une meilleure intégration à l'ensemble, ou à défaut, être implantés dans un shelter (ou abri technique).

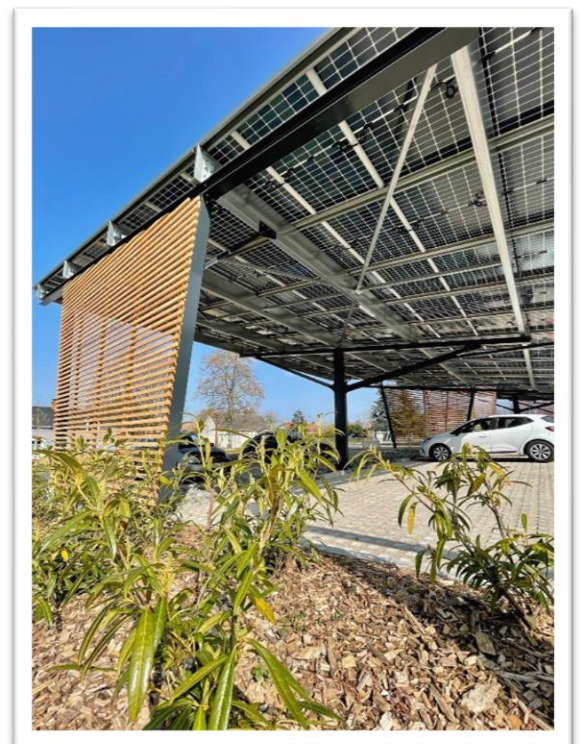
La mise à la terre, comme tous les autres éléments électriques du système, devront répondre aux exigences du guide UTE C15-712.

Bardage bois et peinture thermolaquée

En option, Châteauroux Métropole Energies propose d'améliorer l'insertion paysagère de ses ombrières à l'aide d'éléments tels qu'une peinture thermolaquée ou de bardage en bois.

Le bardage bois, issu de la découpe de sapins Douglas, a été conçu pour sa résistance aux intempéries.

La peinture thermolaquée peut être adaptée à l'environnement et aux paysages selon la couleur choisie par la commune. Ci-contre, une structure en acier galvanisé avec peinture thermolaquée noire (RAL : 9005).



c) Raccordement

Au vu de la proximité des réseaux BT et HTA par rapport au parking Gaston Petit, plusieurs scénarios de raccordement sont envisagés. Le scénario de référence sera travaillé avec le gestionnaire de réseau Enedis, seule entité habilitée à proposer un scénario de raccordement de référence.

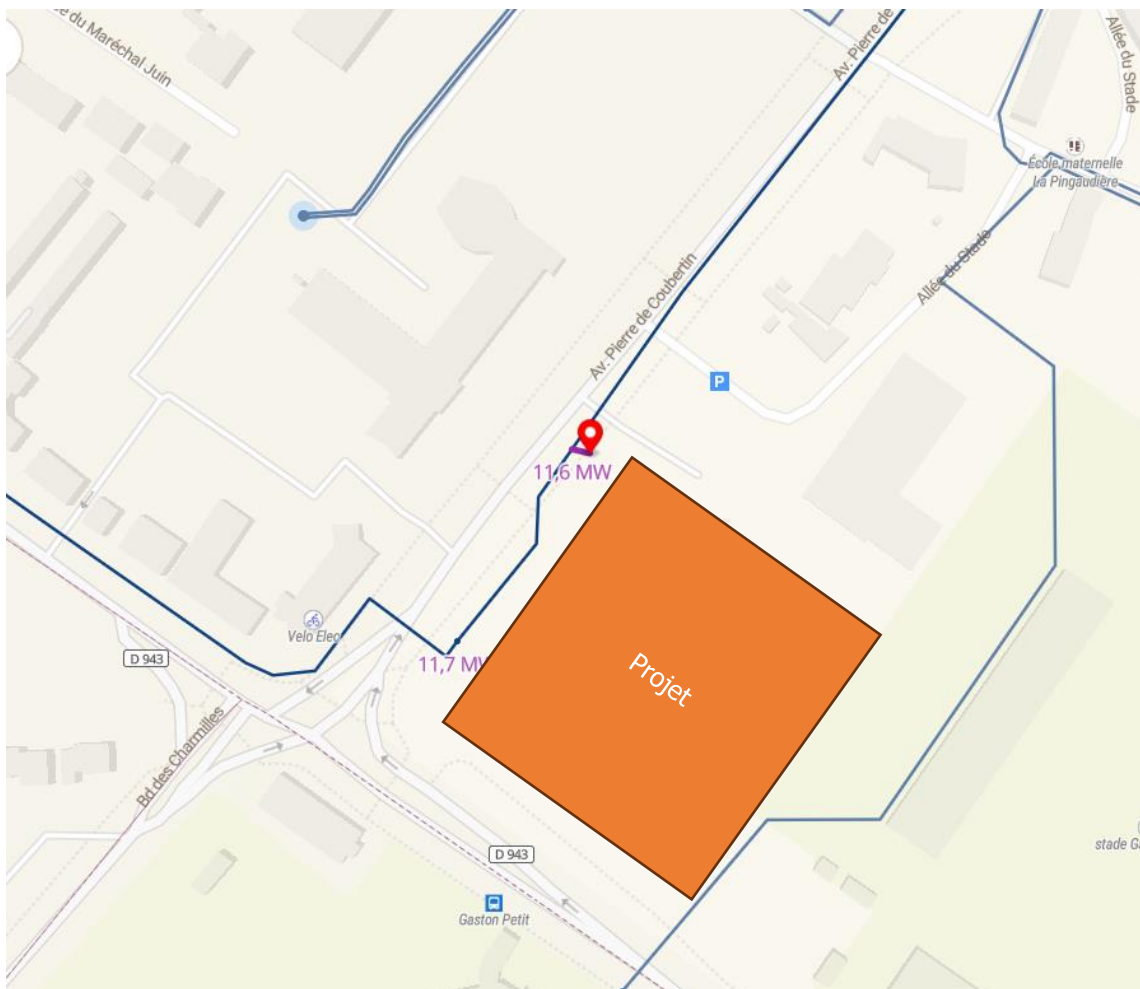


Figure 5 : Hypothèse de raccordement à proximité du parking Gaston Petit.

2. Chronologie du projet envisagé

a) Réalisation d'un projet type

Suite à la présente manifestation d'intérêt spontanée de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES, et après délibération la commune de Châteauroux autorisant la mise à disposition du parking présenté au chapitre 3 de ce document, la commune de Châteauroux et CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES signeront une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du foncier concerné.

En parallèle, CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIE devra obtenir l'autorisation d'urbanisme du projet envisagé.

Lorsque toutes les pièces administratives nécessaires seront réunies dont l'autorisation d'urbanisme et la convention d'occupation temporaire, la demande de raccordement au réseau d'électricité sera réalisée auprès d'ENEDIS.

Ce projet s'intègre dans la catégorie des projets de 100 – 500 kWc, et nous permet de bénéficier d'un tarif d'obligation d'achat de l'électricité, fixé par arrêté ministériel. La date d'acceptation du dossier par ENEDIS (appelé T0) détermine le tarif d'achat de l'électricité pendant une durée de 20 ans. Ce tarif peut être révisé chaque trimestre, nous envisageons sur ce projet un tarif d'achat à 13,20 c€/kWh avec une évolution annuelle de 0,4%.

Une fois le tarif d'achat validé, CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES pourra réaliser l'étude de sol qui déterminera les moyens à mettre en œuvre pour réaliser les ombrières photovoltaïques. Puis, le chantier sera mis en sécurité et pourra commencer.

La totalité de la construction de la centrale photovoltaïque sera supervisée par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES.

Ce type d'installation photovoltaïque demande six à huit semaines de mise en œuvre, la mise en service pourra donc se faire environ 6 mois après le début des travaux. L'exploitation (suivi de production, nettoyage, maintenance) sera réalisée par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES durant toute la durée de la COT.

À la fin de la période d'exploitation, il sera convenu d'un commun accord avec la mairie de Châteauroux du devenir de l'installation. Trois possibilités seront offertes :

- Récupérer sans voie d'accession la centrale photovoltaïque ;
- Proroger la COT avec CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES après avoir redéfini les conditions de celle-ci ;
- Demander à CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES de déposer la centrale existante et de remettre en état la partie du parking ayant servi d'appui aux ombrières.

b) Calendrier d'un projet type

Voici un calendrier type avec les étapes successives réalisées lors du développement d'un projet photovoltaïque, telle qu'une centrale en toiture et/ou en ombrière.

Mois	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Tâche																		
Pré-étude technique	■																	
Validation du modèle économique		■																
Délibération en Conseil Municipal		■																
Signature COT ou promesse de bail		■																
DPT (Déclaration Préalable de Travaux) ou Dépôt PC (Permis de Construire)			■															
Délai d'instruction du dossier PC ou DPC				■	■	■												
Demande de raccordement au réseau							■											
Instruction de la demande de raccordement							■	■	■	■	■							
Etude de sol					■	■												
Etudes béton & structures							■	■										
Réalisation des plans d'exécutions									■									
Coulage et séchage des fondations										■								
Fabrication, Montage charpentes et pose des modules											■	■						
Raccordement des modules													■					
Installation de l'onduleur, signalétique, sécurité														■				
Raccordement au réseau													■	■	■	■	■	■
Essais et Mise en service																		■

3. Proposition technique et financière

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES sera le maître d'ouvrage des ombrières photovoltaïques ainsi que son exploitant sur la durée de la COT. Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale seront à la charge de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES.

En contrepartie de la mise à disposition d'une partie de ce parking, CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES s'engage à :

- Installer des luminaires sous les ombrières (1 LED 50 Watts par travée) ;
- Travailler l'évacuation des eaux de pluie (collecte en bas de pente et réseaux dédiés en pied de poteaux) ;
- Verser une redevance annuelle entre la 1^e et la 30^e année. La redevance sera de 200 euros la 1^e année, puis sera indexée sur le tarif d'achat de l'électricité à compter de la 2^e année jusqu'à la fin de la convention.

En cas d'accord sur cette manifestation d'intérêt spontanée, la commune de Châteauroux et CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES signeront une COT d'une durée de 30 ans sur la base du modèle proposé en annexe 1.




Figure 6 : Exemple d'ombrières installées sur un parking

4. Engagements de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

a) Rapport de production

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES proposera à la commune de lui remettre annuellement un rapport de suivi de la production des ouvrages afin de lui permettre d'assurer une communication auprès des habitants sur la production renouvelable sur son patrimoine.

Les informations de production d'électricité photovoltaïque seront transmises périodiquement à la commune pour le site exploité. La périodicité et les modalités techniques de transmission seront à définir entre CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES et la commune. Le rapport généré par la plateforme « Épices » peut se présenter sous le format ci-dessous. La forme du rapport pourra être revue en collaboration avec la commune.

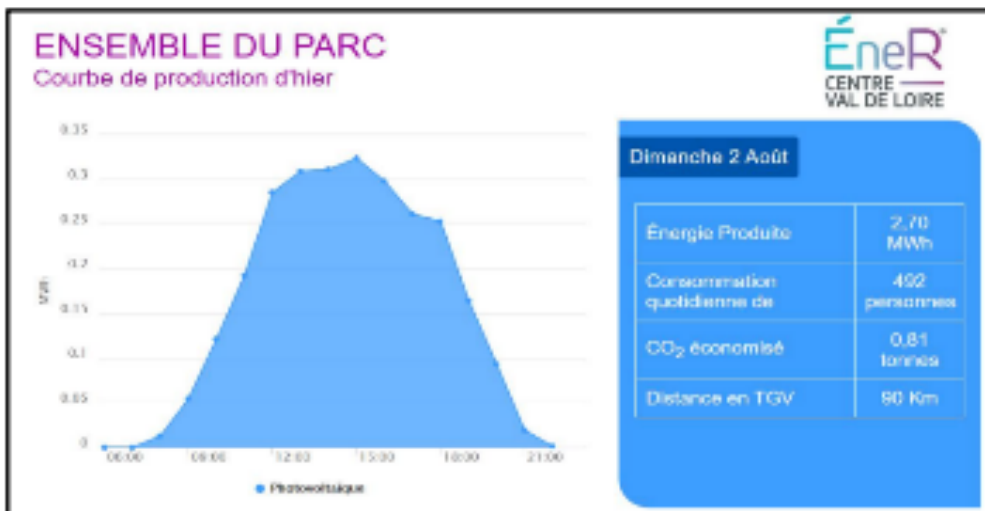
 CHATEAUROUX MÉTROPOLE	Rapport annuel de production	
	Nom du site de production	
	Période de relevé	
Rédacteur	Vérification	Date d'extraction
Commentaires :		

c) Visualisation de la production en direct

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE possède une plateforme internet de gestion de son parc photovoltaïque qui permet de visualiser la production en temps réel.

La supervision des sites se fait par « Épices », un service innovant qui permet la supervision de parcs d'installations photovoltaïques, y compris hétérogènes, depuis un site internet. « Épices » propose des services annexes tels que la fourniture de données météorologiques et l'estimation de production. Ainsi, un accès sera proposé à la commune afin qu'elle puisse visualiser la production de ses sites au jour le jour, comme si elle en était propriétaire. Des extractions automatiques de données pourront être générées depuis cette plateforme en fonction des besoins de la commune.

Pour faciliter le suivi de la production des différentes centrales photovoltaïques, CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES propose la mise en place d'une passerelle informatique entre les outils de supervision de la société CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES et les outils de la commune afin que ces informations soient transmises en permanence à tous les interlocuteurs pour s'assurer du bon fonctionnement des centrales. Le design et la présentation de cet outil en ligne seront travaillés entre nos équipes et la commune.



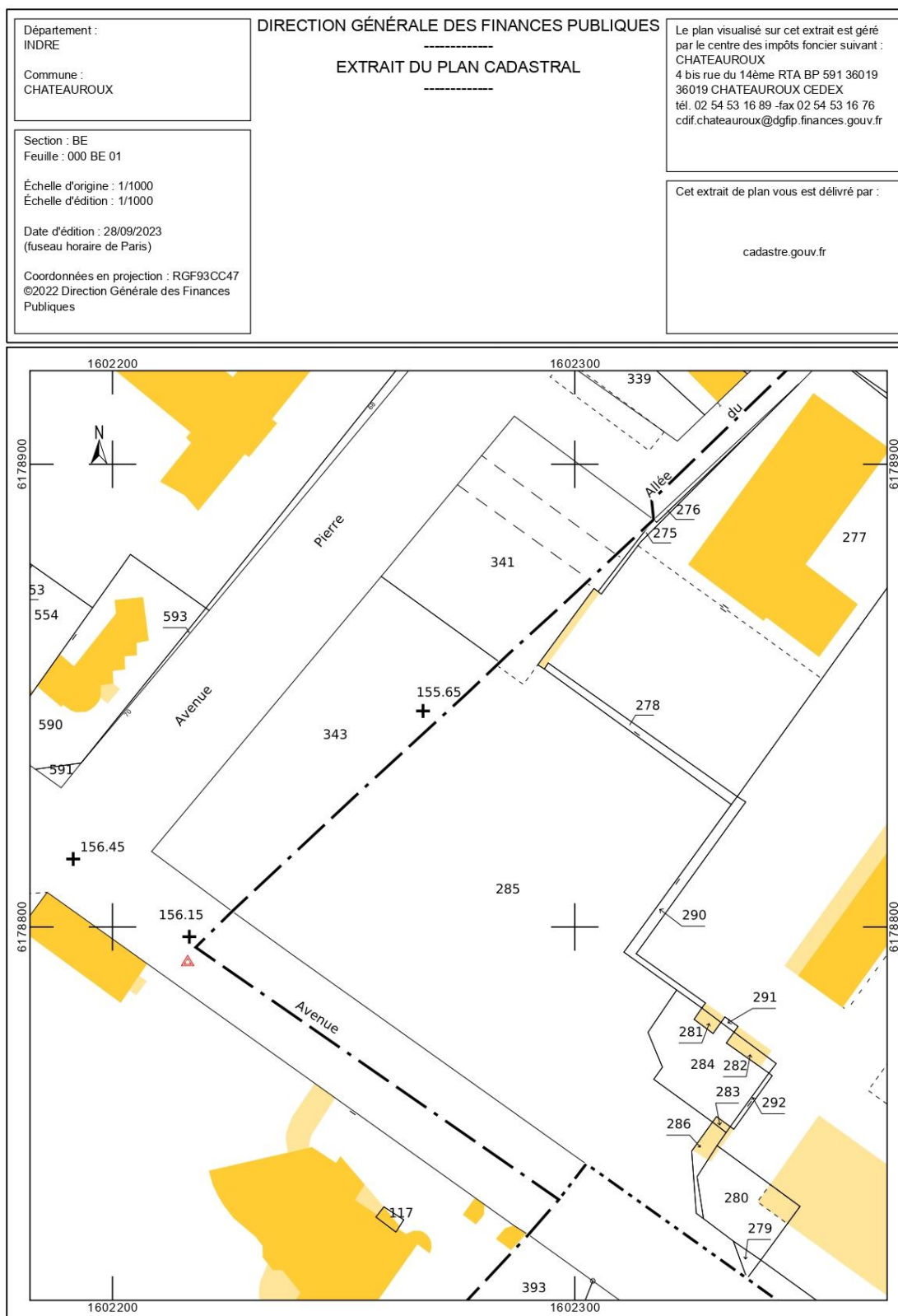
Annexe 1 – Plan de situation et plan cadastral

Figure 7 : Plan de situation



Manifestation d'intérêt spontanée – Commune de Châteauroux
Ombrières Photovoltaïques de Parking

Figure 8 : Plan cadastral



ENER CENTRE-VAL DE LOIRE

Adresse : 59 avenue Grammont – 37000 - TOURS

Contact : Marie BOUSSARD – Tel : 06.60.29.45.90 – mboussard@enercvl.fr

Site internet : <https://enercvl.fr/>

Annexe 2 – Modèle de Convention d'Occupation Temporaire (COT)

COMMUNE DE CHÂTEAUROUX – SAS CHÂTEAUROUX METROPOLE ENERGIES

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION
D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR OMBRIERE**

ENTRE :

La commune de Châteauroux, représentée par le Maire, agissant au nom et pour le compte de la collectivité en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du [REDACTED].

Ci-après désigné « *la collectivité* »,

D'UNE PART,

ET :

La Société **CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000,00 euros, dont le siège social est situé au 59 avenue Grammont à Tours, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] sous le numéro SIREN [REDACTED].

Ci-après désignée « *la société bénéficiaire* »,

D'AUTRE PART,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1 Nature juridique de la convention

Conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la convention emporte occupation temporaire du domaine public. En conséquence, la Société Bénéficiaire 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.

1.2 Identification de l'occupation

La collectivité met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les emplacements de parking (« l'Emprise ») du site suivant :

Intitulé : Parking « La Berrichone »

Adresse : Croisement de l'avenue de la Chatre et de l'avenue Pierre de Coubertin, 36 000, Châteauroux

Référence cadastrale : BE 0285 – BE 0343

Cf. plan figurant dans l'Annexe 1 de la présente Convention.

1.3 Objet de l'utilisation

La société bénéficiaire utilisera l'Emprise indiquée ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en ombrières de parking (ci-après désigné l'Equipement) afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

La société bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

La société bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'Emprise mise à disposition sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux de construction ou d'entretien. Elle s'engage en toute hypothèse à prendre toute disposition afin de perturber le moins possible les agents et / ou usagers du site.

1.4 Conditions d'occupation et transfert de la convention

L'occupation privative du domaine public est temporaire, précaire, révocable et personnel. Les Conventions d'occupation temporaire du domaine public sont délivrées à titre strictement personnel.

La société bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Equipement.

La société bénéficiaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

1.5 Description de l'Equipement

La centrale photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur des ombrières de parking, ainsi que des équipements nécessaires au fonctionnement de celle-ci : câblages, point de livraison et onduleurs en haut de poteau.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la levée des conditions suspensives mentionnées à l'article 20, au plus tard dix-huit (18) mois après la signature de la présente.

Elle est conclue pour une durée de trente ans à compter de la mise en service de la centrale, au plus tard vingt-quatre (24) mois à compter de la signature de la présente, sous réserve des délais de raccordement d'ENEDIS.

La date de mise en service de la centrale sera notifiée à la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception.

Un (1) an avant le terme de la présente convention les parties se rapprocheront pour convenir ensemble de la prolongation éventuelle de ladite convention, suivant les conditions prévues à l'article 17.

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'EQUIPEMENT

Il est expressément entendu que la société bénéficiaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'emprise dans le cadre de la réalisation de l'Equipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la société bénéficiaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La société bénéficiaire veille au respect de la déclaration préalable.

La société bénéficiaire est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Equipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Equipement, un technicien de la collectivité pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire s'engage à :

- 4.1** Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la collectivité de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 4.2** Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'Equipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé.

- 4.3** Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- 4.4** Aviser la collectivité immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Équipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- 4.5** Ne faire aucune modification de l'Équipement susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la collectivité.
- 4.6** Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement, de manière que la collectivité ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- 4.7** A laisser circuler librement les agents et usagers de la collectivité. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement.
- 4.8** Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site.
- 4.9** Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site de l'emprise mise à disposition.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'Équipement décrit en article 1.4 de la présente convention.

La collectivité sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

La société bénéficiaire devra informer la collectivité en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de l'Équipement devra recevoir l'accord préalable du propriétaire.

En aucun cas le propriétaire ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait de la société bénéficiaire ou la conséquence de ses activités.

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire doit informer la collectivité des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'Équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La collectivité et son représentant devront être prévenus au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, la société

bénéficiaire s'engage à adresser un mail à la collectivité pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, la société bénéficiaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le site soit enlevé.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité peut apporter à l'emprise toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la société bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la collectivité informera un (1) mois à l'avance la société bénéficiaire par courrier, de la nature des modifications apportées au site et de leur durée.

La collectivité et la société bénéficiaire 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 collectivité aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'Équipement pendant une durée supérieure à sept (7) jours ouvrés consécutifs, la collectivité devra s'acquitter auprès de la société bénéficiaire d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance :

$$\text{Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)} \\ \times \\ \text{Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)}$$

La collectivité s'engage à ne pas installer, sur le site ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la collectivité devait intervenir sur son site, la collectivité prendrait contact avec la société bénéficiaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

La société bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le droit consenti à la société bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente

convention, pour la durée de l'autorisation, ne sont pas constitutifs de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, la société bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'Équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

La société bénéficiaire 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, la société bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la collectivité contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

La société bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la collectivité ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La collectivité (le Propriétaire) et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs par l'application des Articles 1302, 1732, 1733, 1734, 1735 du code Civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des Articles 1719 et 1721 du code Civil, contre la collectivité (Propriétaire) et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La collectivité pourra, à toute époque, exiger de la société bénéficiaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

ARTICLE 12 – IMPOTS

La Collectivité supportera la charge de la Taxe Foncière à laquelle pourraient être assujettis, en cas d'évolution réglementaire, le terrain, les constructions et installations exploitées en vertu de la présente convention.

À l'exception de la taxe foncière, tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'Équipement et à son exploitation, sont à la charge de la société bénéficiaire.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie par la collectivité au bénéfice de la société bénéficiaire moyennant le versement d'une redevance annuelle :

13.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle d'occupation versée par la société bénéficiaire en contrepartie de l'occupation de l'Emprise du site est fixée à 200 euros la 1^e année.

La redevance est assujettie à la TVA et sera indexée au tarif d'achat lors des 29 années suivantes.

13.2 Modalités de règlement

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque.

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de trente (30) jours maximum à compter de la mise en service. Pour les années suivantes, le règlement interviendra dans les trente (30) jours suivant la réception d'un titre de recette annuel à la société bénéficiaire.

Dans les cas de cessation d'activité du fait de la société bénéficiaire, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la collectivité.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 Motif d'intérêt général

La collectivité peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de six (6) mois à compter de sa notification.

La société bénéficiaire sera, dans ce cas, indemnisée du préjudice né de l'éviction anticipée.

Le montant de l'indemnité due par la collectivité à la société bénéficiaire sera égal à la somme :

- la valeur nette comptable des ouvrages à la date de prise d'effet de la résiliation,
- du montant cumulé des coûts réels, directs et certains, de rupture anticipée des contrats de fournitures et de prestations passés par la société bénéficiaire pour l'exploitation de l'équipement ne pouvant, le cas échéant, être repris par la collectivité à la suite de cette résiliation.

L'indemnité (majorée, le cas échéant, de toute TVA due au Trésor Public) due à la société bénéficiaire en vertu du présent article sera payée dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation.

14.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la collectivité en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de non-respect du délai de mise en service de la centrale prévu à l'article 2,
- en cas de fraude ou de malversation,
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure,
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16 de la présente autorisation,
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment,
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'Équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
- juridique des obligations qui incombent au bénéficiaire.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour la société bénéficiaire.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire a contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'équipement, l'action de la Collectivité n'est recevable que si :

- la Collectivité a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception, la sommation qu'il a fait délivrer à la société Bénéficiaire à toutes sociétés de financement ayant participé à tout ou partie du financement de l'équipement pour le compte de la société Bénéficiaire et qui se serait fait connaître auprès de la Collectivité
- et si, dans les trois (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucune de ces sociétés de financement n'a expédié à la Collectivité, par LRAR également, une lettre l'informant (i) soit de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables à la société Bénéficiaire dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception, (ii) soit de proposer un candidat repreneur à des conditions à définir conjointement avec la société Bénéficiaire. Ce candidat devra cependant s'engager à réparer intégralement les manquements imputables à la société Bénéficiaire dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter du transfert de la présente convention à son profit, sous la réserve que ce tiers obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations réalisées par la société Bénéficiaire sur l'équipement loué, en ce compris à la vente de l'électricité ainsi produite.

14.3 Résiliation pour autres motifs

La collectivité s'engage à résilier la convention avant construction ou en cours d'exploitation, dans l'hypothèse où l'exploitation de la centrale photovoltaïque est non rentable du fait d'un surcoût d'investissement de la centrale lié à des éléments non

identifiés en avant-projet, d'une baisse du tarif d'achat ou d'un coût de raccordement trop élevé.

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

Dans tous les cas, le sort de l'Équipement est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

14.4 Clause de substitution

Dans le cas où sur l'Équipement, le Bénéficiaire a contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'installation, l'action de la Collectivité visant la résiliation de la présente Convention n'est recevable que si les conditions mentionnées à l'article 14.2 ont été respectées, à savoir :

- La Collectivité a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception la sommation qu'il a fait délivrer au Bénéficiaire :
 - o A tous autres tiers, titulaire d'une participation au capital du Bénéficiaire, ou titulaire d'une sûreté réelle sur tout ou partie des biens composant la centrale ou sur les parts composant le capital du Bénéficiaire, et qui se seraient fait connaître auprès de la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, préalablement à l'envoi par la Collectivité de la notification de résiliation au Bénéficiaire, et afin de bénéficier de la présente clause.

- Et si, dans les TROIS (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucun desdits tiers n'a expédié à la Collectivité, par LAR également, une lettre l'informant :
 - o Soit de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception ;
 - o Soit de proposer un candidat repreneur à des conditions à définir conjointement avec le Bénéficiaire. Ce candidat devra cependant s'engager à réparer intégralement les manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter du transfert du bail à son profit, sous la réserve que ce tiers obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations réalisées par le Bénéficiaire sur les Biens loués, en ce compris à la vente de l'électricité ainsi produite.

Les dispositions de cette clause « Résiliation » ne font pas obstacle au droit de la Collectivité, en cas de non-paiement de la redevance, d'obtenir ce paiement (montant et intérêts légaux de retard) de manière forcée, après un commandement de payer resté infructueux plus de TRENTE (30) jours calendaires après sa date. Les présentes sont, en effet, un titre exécutoire et, sur leur seul fondement, sans besoin d'une décision de justice préalable à cet effet, la Collectivité peut obtenir d'un huissier que le paiement des engagements financiers du Bénéficiaire soit mis en exécution, aux frais et dépens du Bénéficiaire.

ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE

Faute pour la société bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la collectivité pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de l'Equipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée à la société bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la collectivité.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de l'Equipement est supporté par la société bénéficiaire.

ARTICLE 16 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par la société bénéficiaire à l'accord préalable de la collectivité qui résultera d'une délibération du Conseil Municipal ou Communautaire, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par la société bénéficiaire à la collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

Faute de cette autorisation, notifiée à la société bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée acceptée.

En cas d'acceptation de la cession par la collectivité, le concessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la société bénéficiaire découlant de la présente convention.

ARTICLE 17 - DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, la collectivité aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble de l'Equipement, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par la société bénéficiaire, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La collectivité pourra ainsi librement disposer de l'Equipement pour en assurer ou faire assurer son exploitation.
- Soit, demander à la société bénéficiaire de déposer la centrale et remettre en état le parking,
- Soit, négocier avec la société bénéficiaire une prorogation de la convention faisant l'objet des présentes.

Le Bénéficiaire alerte la collectivité un (1) an avant la fin de convention.

A six (6) mois de la fin de la convention, la collectivité notifie son choix du devenir de l'équipement. A défaut de réponse de cette dernière, il est entendu qu'elle aura choisi la voie de l'accession.

ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

18.1 Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

18.2 Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la collectivité et la société bénéficiaire restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 19 – PRIVILEGE

La Collectivité renonce au bénéfice du privilège légal du Bailleur prévu à l'article 2332 1° du Code civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement lui aura signifié par écrit que la société Bénéficiaire a rempli toutes ses obligations au titre du financement. La société Bénéficiaire renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par la société Bénéficiaire et notamment les panneaux solaires.

ARTICLE 20 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention prendra effet dès lors que les conditions suspensives suivantes seront levées :

- Obtention par la société bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme,
- Obtention par la société bénéficiaire d'un droit d'injection dans le réseau Enedis,
- Validation de l'opération économique en fonction du prix de rachat de l'électricité et du coût d'investissement global de l'opération.

La société bénéficiaire s'engage à lever ces conditions suspensives dans les dix-huit (18) mois suivant la signature de la convention. La société bénéficiaire notifiera le bailleur par lettre recommandée. A l'issue des dix-huit (18) mois, sans retour de la société bénéficiaire, la présente convention prendra effet d'office.

En cas de conditions suspensives non levées, la résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions suspensives se trouve non levée, à l'appui de justificatifs.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la société bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la collectivité fait élection de domicile en sa Mairie ou son Siège.

ARTICLE 22 – RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

Manifestation d'intérêt spontanée – Commune de Châteauroux
Ombrières Photovoltaïques de Parking

A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la collectivité et la société bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Limoges.

ARTICLE 23 – PIÈCES ANNEXES

La présente convention sera complétée par la pièce suivante :

- **Annexe 1** : Plan de masse de l'installation

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à _____, le _____

Pour **Châteauroux**

Le Maire,

Pour CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

Le Président,

MEMOIRE de CANDIDATURE

Commune de Châteauroux

Parking du Centre Technique Municipal
Rue Roland Garros

MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LE DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES DE PARKING



Figure 1 : Vue piétonne du parking du Centre Technique Municipal. Crédits : EneR CVL.

Synthèse

Demandeur :	COMMUNE DE CHATEAUROUX
Contacts :	Marie BOUSSARD
Téléphones / courriels :	06.60.29.45.90 / mboussard@enercvl.fr

Sommaire

1. Objet du dossier	4
2. Présentation des acteurs et références.....	5
a) Présentation des acteurs.....	5
b) Références	6
c) Capacités financières.....	6

1. Objet du dossier

Dans un contexte climatique et réglementaire évoluant rapidement, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE souhaite accompagner les collectivités locales dans leur transition énergétique.

Effectivement, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), ainsi que les labels Cit'ergie et Territoires à énergie positive (TEPOS) sont des émanations directes de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTEPCV). L'objectif national d'ici 2030 est que 40% de la consommation finale d'énergie soit renouvelable.

CHATEAUROUX METROPOLE et EneR CENTRE-VAL DE LOIRE ont souhaité créer CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES afin de mutualiser leurs compétences respectives, dans le but de proposer aux Communes de l'EPCI CHATEAUROUX METROPOLE un service de développement, de financement et de construction de centrales photovoltaïques.

Le présent dossier a pour but de manifester l'intérêt que porte CHÂTEAUROUX METROPOLE ENERGIES à installer 4 ombrières photovoltaïques, permettant la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Pour cela, nous vous sollicitons pour occuper temporairement le parking du Centre Technique Municipal situé rue Roland Garros, propriété de la commune de Châteauroux.

2. Présentation des acteurs et références

a) Présentation des acteurs

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE

Créée en 2012 par le Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL), EneRSIEIL a développé des projets photovoltaïques sur toiture en obligation d'achat. De manière à accompagner au mieux les collectivités territoriales tout en développant des projets EnR d'envergure, la SEM départementale s'est peu à peu régionalisée. Dès 2016, avec l'entrée des autres Syndicats Départementaux d'Énergie de la région Centre-Val de Loire, la SEM devient EneR CENTRE-VAL DE LOIRE. Cette nouvelle structuration lui permet de porter des projets d'envergure. Les sujets sont variés : photovoltaïque (toiture, ombrière, centrale au sol), éolien, méthanisation, hydroélectricité, hydrogène, etc.

La SEM est aujourd'hui une solution pour les collectivités souhaitant installer des énergies renouvelables sur leurs territoires. Elle possède une structure cohérente avec la taille des projets et dispose de ressources financières et humaines en phase avec ces ambitions.

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE est la représentation des collectivités territoriales de la région CENTRE-VAL DE LOIRE au travers des Syndicats Départementaux d'Énergie (SDE), tous actionnaires de celle-ci. Un des principaux actionnaires d'EneR CENTRE-VAL DE LOIRE est le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Indre (SDEI), créé en 1947 et regroupant les 241 communes de l'Indre. Le SDEI 36, présidé par Monsieur Jean-Louis CAMUS, assure de multiples missions telles que l'organisation et le contrôle du service public d'énergie électrique. Le SDEI développe et soutient également les collectivités dans leur adaptation à la transition énergétique au travers de dispositifs innovants, de conseils ou de la mise à disposition d'outils pour l'aménagement du territoire et du bâti.

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE a pour mission de développer, construire et exploiter les énergies renouvelables sur son périmètre d'action.

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

La société de projet CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES sera détenue à 49 % par CHATEAUROUX METROPOLE et à 51% par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE.

Le modèle économique de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES consiste à réaliser des projets photovoltaïques en toiture ou en ombrière et à les financer grâce à la revente de l'électricité à un acheteur obligé. Cette mécanique permet d'assumer l'ensemble de l'investissement et de la gestion des infrastructures durant toute la convention d'occupation temporaire sans impact financier pour les propriétaires des parkings et bâtiments.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire que plusieurs constructions aient lieu sur un même département, permettant d'avoir une logique de construction groupée et ainsi de réduction du montant des investissements et de la maintenance des installations. La phase opérationnelle de la construction et l'installation des ouvrages seront confiées à une ou plusieurs entreprises habilitées, sélectionnées suite à l'émission d'un DCE, Dossier de Consultation des Entreprises.

L'objectif visé par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES est de réaliser plus de 4 MWc de projets photovoltaïques à horizon 2030.

b) Références

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE

Historiquement, EneR SIEIL a initié une démarche de développement de projets photovoltaïques pour permettre aux collectivités de s'engager dans la transition énergétique. Cela a permis de contribuer à l'émergence d'une dynamique territoriale de développement des énergies renouvelables, le premier projet datant de 2013.

Les centrales sont installées sur des écoles, des gymnases mais aussi des centres municipaux techniques, parking et autres salles communales. Au total, ce sont 6.8 MWc installés pour une production annuelle de 7.1 GWh ce qui représente la consommation annuelle de 3 320 habitants.

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES, SAS créée en 2023, est aujourd'hui en cours d'études et en discussions avec les collectivités situées sur la Métropole de Châteauroux (36) pour développer plus de treize projets photovoltaïques en toitures ou en ombrières.

c) Capacités financières

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE

La trésorerie disponible à court terme est de 3.7 millions d'euros et le capital est de 10 millions d'euros.

Le plan d'affaire de la SEM évalué sur 20 ans prévoit un chiffre d'affaire consolidé (SEM et filiales sans prises de participation minoritaire) à 2.7 millions d'euros à horizon 2024.

La structuration financière de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES, reposant sur deux acteurs disposant de solides ressources : EneR CENTRE-VAL DE LOIRE et Châteauroux Métropole, garantit le financement des projets proposés dans la présente manifestation d'intérêt spontanée.

MEMOIRE TECHNIQUE

Commune de Châteauroux

Parking du Centre Technique Municipal
Rue Roland Garros

MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LE DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES DE PARKING



Figure 1 : Vue piétonne du parking du Centre Technique Municipal. Crédits : EneR CVL 2023.

Synthèse

Demandeur :	COMMUNE DE CHATEAUROUX
Contacts :	Marie BOUSSARD
Téléphones / courriels :	06.60.29.45.90 / mboussard@enercvl.fr

Sommaire

1. Le projet d'ombrières proposé par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES	3
a) Dimensionnement et calepinage des ombrières.....	3
b) Matériel envisagé.....	4
c) Raccordement	6
2. Chronologie du projet envisagé	7
a) Réalisation d'un projet type	7
b) Calendrier d'un projet type	8
3. Proposition technique et financière	9
4. Engagements de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES	10
a) Rapport de production.....	10
b) Visualisation de la production en direct.....	11
Annexe 1 – Plan de situation et plan cadastral normalisé	12
Annexe 2 – Modèle de Convention d'Occupation Temporaire (COT)	14

1. Le projet d'ombrières proposé par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

a) Dimensionnement et calepinage des ombrières

La surface du parking est d'environ 3 400 m². La surface exploitable pour l'implantation d'ombrières est d'environ 2 100 m²



Figure 2 : Photographie aérienne et implantation des ombrières sur le parking. Données : IGN BD ORTHO et cadastre.

Compte tenu des caractéristiques techniques du site, il a été choisi l'installation de quatre ombrières :

- Ombrière 1 : 6m de large, 100m de long, orientation Sud-Ouest (50° sur PVGIS)
- Ombrière 2 : 6m de large, 60m de long, orientation Sud-Est (-55° sur PVGIS)
- Ombrière 3 : 6m de large et 60m de long, orientation Sud-Est (-55° sur PVGIS)
- Ombrière 4 : 12m de large et 55 m de long, orientation Sud-Est (-55° sur PVGIS)

L'installation de ces ombrières devra prendre en compte les limites du PLUi en vigueur sur le territoire de Châteauroux Métropole, ce qui signifie que les constructions devront s'implanter en respectant une marge d'au moins 5 mètres vis-à-vis des limites séparatives ou de la voirie. Toutefois, un retrait moindre est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié par rapport au contexte bâti dans lequel il s'insère, ou qu'il soit justifié par des contraintes techniques ou liées à la sécurité. L'implantation des ombrières pourra donc se faire sur les limites séparatives, sous réserve de confirmation par le service instructeur.

La surface totale de parking qui sera couverte est de 2 100 m², ce qui correspond à 396 kWc de puissance solaire installée.

Le productible de l'ombrière 1 (correspondant à 600 m² de surface PV, donc à 120 kWc de puissance) est de 1048 kWh/kWc installé. Cela correspond à une production annuelle d'environ 126 MWh d'électricité.

Le productible des ombrières 2, 3 et 4 (correspondant à 1 380 m² de surface PV, donc à 276 kWc de puissance) est de 1034 kWh/kWc installé. Cela correspond à une production annuelle d'environ 286 MWh d'électricité.

La production annuelle totale est estimée à environ 412 MWh, ce qui correspond à la consommation électrique de 194 habitants français.

b) Matériel envisagé

Ombrières de parking

Les ombrières de parking, composées d'acier galvanisé, qui constituent une structure permettant de recevoir les modules photovoltaïques.

Les ombrières sont étanches et les eaux pluviales, collectées en bas de rampant, sont acheminées vers les pieds de poteaux par un système d'évacuation d'eau.

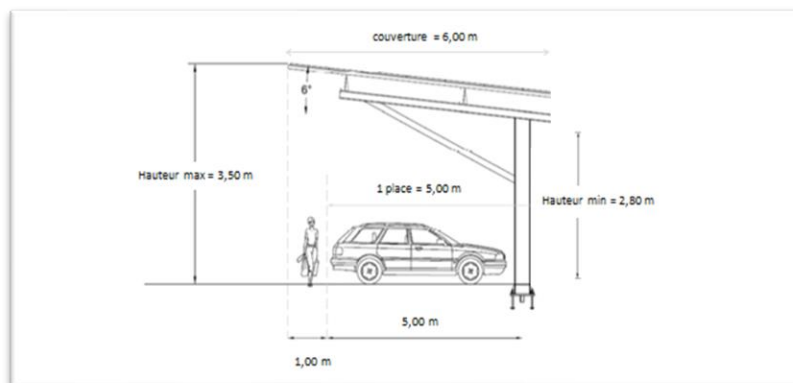


Figure 3 : Caractéristiques techniques d'une ombrière simple « Monopode »

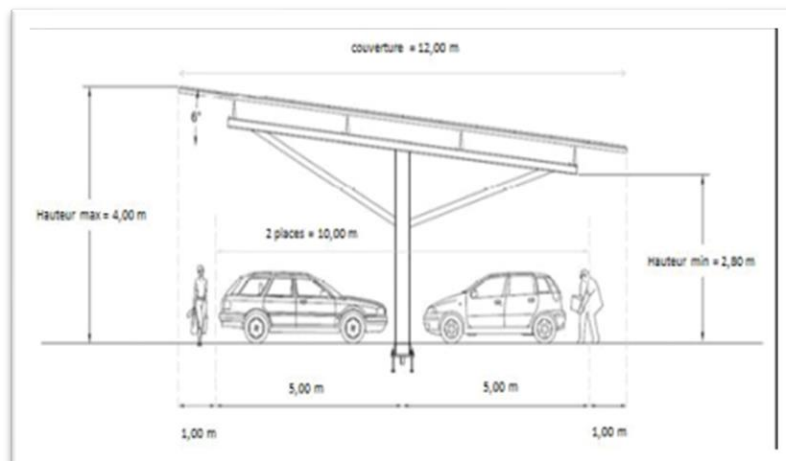


Figure 4 : Caractéristiques techniques d'une ombrière double « Monopode »



Éclairage sous ombrières

Des luminaires (de type réglettes LED) sont installés sous les ombrières dans le but d'améliorer la visibilité et la sécurité des usagers. Ce dispositif est pris en charge par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIE. Ces luminaires pourront être munis d'un détecteur de mouvements.

Modules photovoltaïques

Sur ces ombrières, nous installerons des modules équipés de cellules monocristallines en silicium.

Les modules bénéficient :

- d'une garantie sur le matériel de 10 ans,
- d'une garantie de production d'électricité de 25 ans,
- d'un certificat SOREN (PVCYCLE), assurant le recyclage en fin de vie.



Onduleurs



Les onduleurs permettent la conversion du courant continu en courant alternatif, propre à l'injection sur le réseau.

Ces onduleurs sont installés en hauteur afin de mieux les intégrer et pour les rendre inaccessibles au public.

La mise à la terre, comme tous les autres éléments électriques du système, devront répondre aux exigences du guide UTE C15-712.

c) Raccordement

Au vu de la puissance photovoltaïque installée et de la proximité des réseaux HTA par rapport au parking du Centre Technique Municipal, plusieurs scénarios de raccordement sont envisagés. Le scénario de référence sera travaillé avec le gestionnaire de réseau Enedis, seule entité habilitée à proposer un scénario de raccordement de référence.

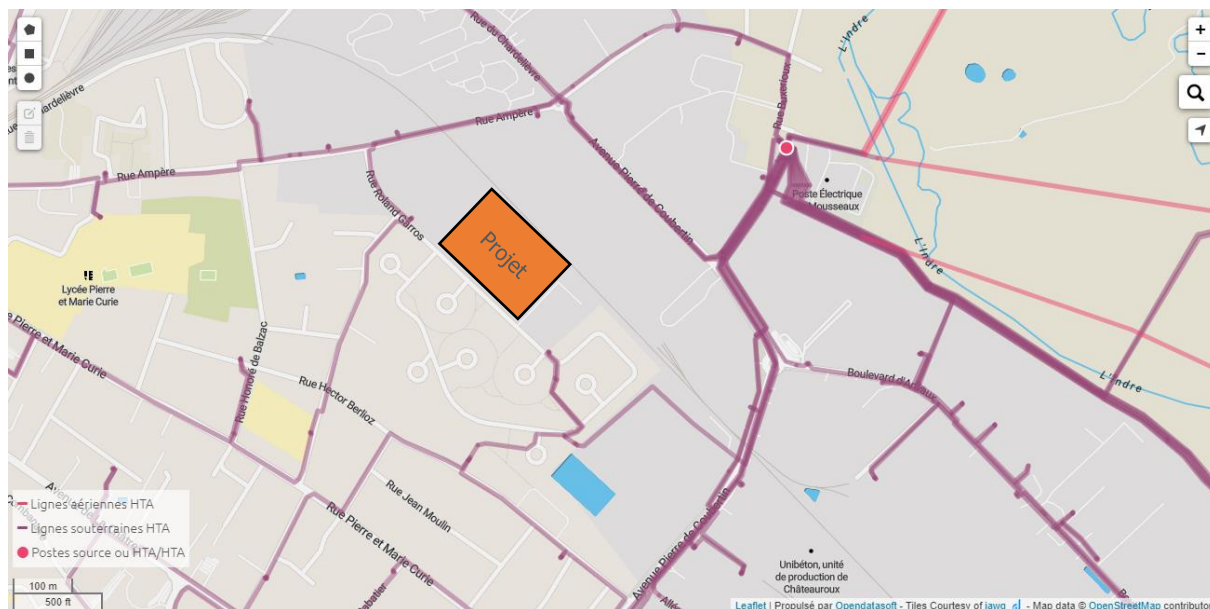


Figure 5 : Capture d'écran. Réseaux HTA à proximité du parking du Centre Technique Municipal.

2. Chronologie du projet envisagé

a) Réalisation d'un projet type

Suite à la présente manifestation d'intérêt spontanée de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES, et après délibération la commune de Châteauroux autorisant la mise à disposition du parking présenté au chapitre 3 de ce document, la commune de Châteauroux et CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES signeront une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du foncier concerné.

En parallèle, CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES devra obtenir l'autorisation d'urbanisme du projet envisagé.

Lorsque toutes les pièces administratives nécessaires seront réunies dont l'autorisation d'urbanisme et la convention d'occupation temporaire, la demande de raccordement au réseau d'électricité sera réalisée auprès d'ENEDIS.

Ce projet s'intègre dans la catégorie des projets de 100 à 500 kWc, et nous permet de bénéficier d'un tarif d'obligation d'achat de l'électricité, fixé par arrêté ministériel. La date d'acceptation du dossier par ENEDIS (appelé T0) détermine le tarif d'achat de l'électricité pendant une durée de 20 ans. Ce tarif peut être révisé chaque trimestre, nous envisageons sur ce projet un tarif d'achat à 12,87 c€/kWh avec une évolution annuelle de 0,4%.

Une fois le tarif d'achat validé, CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES pourra réaliser l'étude de sol qui déterminera les moyens à mettre en œuvre pour réaliser les ombrières photovoltaïques. Puis, le chantier sera mis en sécurité et pourra commencer.

La totalité de la construction des ombrières photovoltaïque sera supervisée par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES.

Ce type d'installation photovoltaïque demande six à huit semaines de mise en œuvre, la mise en service pourra donc se faire environ 6 mois après le début des travaux. L'exploitation (suivi de production, nettoyage, maintenance) sera réalisée par CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES durant toute la durée de la COT.

À la fin de la période d'exploitation, il sera convenu d'un commun accord avec la mairie de Châteauroux du devenir de l'installation. Trois possibilités seront offertes :

- Récupérer sans voie d'accession la centrale photovoltaïque ;
- Proroger la COT avec CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES après avoir redéfini les conditions de celle-ci ;
- Demander à CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES de déposer la centrale existante et de remettre en état la partie du parking ayant servi d'appui aux ombrières.

b) Calendrier d'un projet type

Voici un calendrier type avec les étapes successives réalisées lors du développement d'un projet photovoltaïque, telle qu'une centrale en toiture et/ou en ombrière.

Mois	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Tâche																		
Pré-étude technique	■																	
Validation du modèle économique		■																
Délibération en Conseil Municipal		■																
Signature COT ou promesse de bail		■																
DPT (Déclaration Préalable de Travaux) ou Dépôt PC (Permis de Construire)			■															
Délai d'instruction du dossier PC ou DPC				■	■	■												
Demande de raccordement au réseau							■											
Instruction de la demande de raccordement							■	■	■	■	■							
Etude de sol					■	■												
Etudes béton & structures							■	■										
Réalisation des plans d'exécutions									■									
Coulage et séchage des fondations										■								
Fabrication, Montage charpentes et pose des modules											■	■						
Raccordement des modules													■					
Installation de l'onduleur, signalétique, sécurité														■				
Raccordement au réseau													■	■	■	■	■	■
Essais et Mise en service																		■

3. Proposition technique et financière

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES sera le maître d'ouvrage des ombrières photovoltaïques ainsi que son exploitant sur la durée de la COT. Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale seront à la charge de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES.

En contrepartie de la mise à disposition d'une partie de ce parking, CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES s'engage à :

- Installer des luminaires sous les ombrières (1 LED 50 Watts par travée) ;
- Travailler l'évacuation des eaux de pluie (collecte en bas de pente et réseaux dédiés en pied de poteaux) ;
- Verser une redevance annuelle de 500 euros entre la 1^e et la 30^e année aux propriétaires du parking, en indexant cette redevance sur le tarif d'achat de l'électricité à partir de l'année n^o2.

En cas d'accord sur cette manifestation d'intérêt spontanée, la commune de Châteauroux et CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES signeront une COT d'une durée de 30 ans sur la base du modèle proposé en annexe 1.




Figure 6 : Exemple d'ombrière installée sur un parking.

4. Engagements de CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

a) Rapport de production

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES proposera à la commune de lui remettre annuellement un rapport de suivi de la production des ouvrages afin de lui permettre d'assurer une communication auprès des habitants sur la production renouvelable sur son patrimoine.

Les informations de production d'électricité photovoltaïque seront transmises périodiquement à la commune pour le site exploité. La périodicité et les modalités techniques de transmission seront à définir entre CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES et la commune. Le rapport généré par la plateforme « Épices » peut se présenter sous le format ci-dessous. La forme du rapport pourra être revue en collaboration avec la commune.

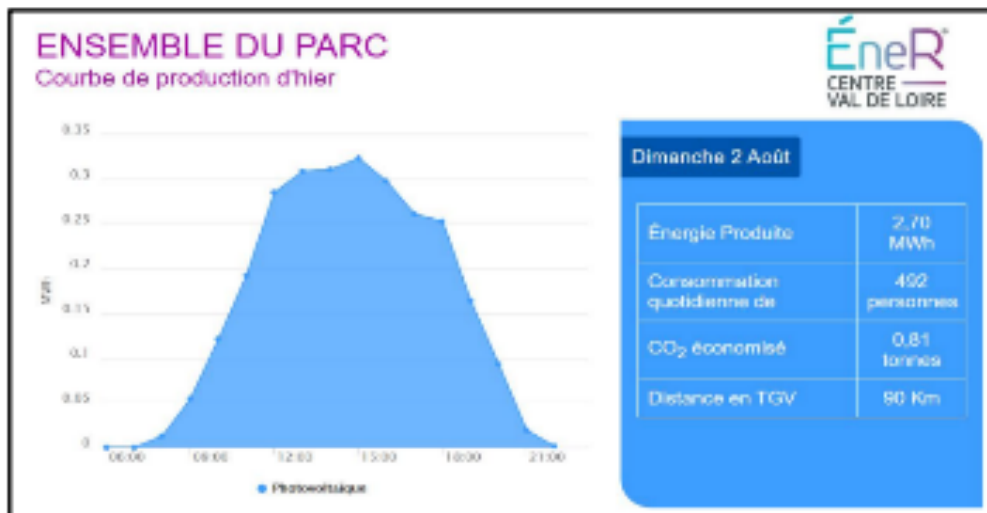
 CHATEAUROUX MÉTROPOLE	Rapport annuel de production	
	Nom du site de production	
	Période de relevé	
Rédacteur	Vérification	Date d'extraction
Commentaires :		

c) Visualisation de la production en direct

EneR CENTRE-VAL DE LOIRE possède une plateforme internet de gestion de son parc photovoltaïque qui permet de visualiser la production en temps réel.

La supervision des sites se fait par « Épices », un service innovant qui permet la supervision de parcs d'installations photovoltaïques, y compris hétérogènes, depuis un site internet. « Épices » propose des services annexes tels que la fourniture de données météorologiques et l'estimation de production. Ainsi, un accès sera proposé à la commune afin qu'elle puisse visualiser la production de ses sites au jour le jour, comme si elle en était propriétaire. Des extractions automatiques de données pourront être générées depuis cette plateforme en fonction des besoins de la commune.

Pour faciliter le suivi de la production des différentes centrales photovoltaïques, CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES propose la mise en place d'une passerelle informatique entre les outils de supervision de la société CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES et les outils de la commune afin que ces informations soient transmises en permanence à tous les interlocuteurs pour s'assurer du bon fonctionnement des centrales. Le design et la présentation de cet outil en ligne seront travaillés entre nos équipes et la commune.



Annexe 1 – Plan de situation et plan cadastral

Figure 7 : Plan de situation



Figure 9 : Plan cadastral normalisé



Annexe 2 – Modèle de Convention d'Occupation Temporaire (COT)

COLLECTIVITÉ DE Châteauroux Métropole – CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION
D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR OMBRIERES**

ENTRE :

La commune de Châteauroux, représentée par le Maire, agissant au nom et pour le compte de la collectivité en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du [REDACTED].

Ci-après désigné « *la collectivité* »,

D'UNE PART,

ET :

La Société **CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000,00 euros, dont le siège social est situé au 59 avenue Grammont à Tours, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] sous le numéro SIREN [REDACTED].

Ci-après désignée « *la société bénéficiaire* »,

D'AUTRE PART,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1 Nature juridique de la convention

Conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la convention emporte occupation temporaire du domaine public. En conséquence, la Société Bénéficiaire 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.

1.2 Identification de l'occupation

La collectivité met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les emplacements de parking (« l'Emprise ») du site suivant :

Intitulé : Centre Technique Municipal

Adresse : Rue Roland Garros, 36 000, Châteauroux

Référence cadastrale : 000 - 468 – BH / 000 – 580 – BH / 000 – 008 - BH

Cf. plan figurant dans l'Annexe 1 de la présente Convention.

1.3 Objet de l'utilisation

La société bénéficiaire utilisera l'Emprise indiquée ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en ombrières de parking (ci-après désigné l'Equipement) afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

La société bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

La société bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'Emprise mise à disposition sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux de construction ou d'entretien. Elle s'engage en toute hypothèse à prendre toute disposition afin de perturber le moins possible les agents et / ou usagers du site.

1.4 Conditions d'occupation et transfert de la convention

L'occupation privative du domaine public est temporaire, précaire, révocable et personnel. Les Conventions d'occupation temporaire du domaine public sont délivrées à titre strictement personnel.

La société bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Equipement.

La société bénéficiaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

1.5 Description de l'Equipement

La centrale photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur des ombrières de parking, ainsi que des équipements nécessaires au fonctionnement de celle-ci : câblages, point de

livraison et onduleurs en haut de poteau.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la levée des conditions suspensives mentionnées à l'article 20, au plus tard dix-huit (18) mois après la signature de la présente.

Elle est conclue pour une durée de trente ans à compter de la mise en service de la centrale, au plus tard vingt-quatre (24) mois à compter de la signature de la présente, sous réserve des délais de raccordement d'ENEDIS.

La date de mise en service de la centrale sera notifiée à la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception.

Un (1) an avant le terme de la présente convention les parties se rapprocheront pour convenir ensemble de la prolongation éventuelle de ladite convention, suivant les conditions prévues à l'article 17.

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'EQUIPEMENT

Il est expressément entendu que la société bénéficiaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'emprise dans le cadre de la réalisation de l'Equipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la société bénéficiaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La société bénéficiaire veille au respect de la déclaration préalable.

La société bénéficiaire est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Equipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Equipement, un technicien de la collectivité pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire s'engage à :

- 4.1** Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la collectivité de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 4.2** Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'Equipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé.
- 4.3** Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.

- 4.4** Aviser la collectivité immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Équipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- 4.5** Ne faire aucune modification de l'Équipement susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la collectivité.
- 4.6** Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement, de manière que la collectivité ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- 4.7** A laisser circuler librement les agents et usagers de la collectivité. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement.
- 4.8** Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site.
- 4.9** Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site de l'emprise mise à disposition.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'Équipement décrit en article 1.4 de la présente convention.

La collectivité sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

La société bénéficiaire devra informer la collectivité en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de l'Équipement devra recevoir l'accord préalable du propriétaire.

En aucun cas le propriétaire ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait de la société bénéficiaire ou la conséquence de ses activités.

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire doit informer la collectivité des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'Équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La collectivité et son représentant devront être prévenus au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, la société bénéficiaire s'engage à adresser un mail à la collectivité pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, la société bénéficiaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le site soit enlevé.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité peut apporter à l'emprise toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la société bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la collectivité informera un (1) mois à l'avance la société bénéficiaire par courrier, de la nature des modifications apportées au site et de leur durée.

La collectivité et la société bénéficiaire 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 collectivité aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'Équipement pendant une durée supérieure à sept (7) jours ouvrés consécutifs, la collectivité devra s'acquitter auprès de la société bénéficiaire 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)

La collectivité s'engage à ne pas installer, sur le site ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la collectivité devait intervenir sur son site, la collectivité prendrait contact avec la société bénéficiaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

La société bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le droit consenti à la société bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, ne sont pas constitutifs de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, la société bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'Équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

La société bénéficiaire 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, la société bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la collectivité contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

La société bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la collectivité ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La collectivité (le Propriétaire) et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs par l'application des Articles 1302, 1732, 1733, 1734, 1735 du code Civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des Articles 1719 et 1721 du code Civil, contre la collectivité (Propriétaire) et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La collectivité pourra, à toute époque, exiger de la société bénéficiaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

ARTICLE 12 – IMPOTS

La Collectivité supportera la charge de la Taxe Foncière à laquelle pourraient être assujettis, en cas d'évolution réglementaire, le terrain, les constructions et installations exploitées en vertu de la présente convention.

À l'exception de la taxe foncière, tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'équipement et à son exploitation, sont à la charge de la société bénéficiaire.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie par la collectivité au bénéfice de la société bénéficiaire moyennant le versement d'une redevance annuelle :

13.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle d'occupation versée par la société bénéficiaire en contrepartie de l'occupation de l'Emprise du site est fixée à 500 euros la 1^e année.

La redevance est assujettie à la TVA et sera indexée au tarif d'achat lors des 29 années suivantes.

13.2 Modalités de règlement

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque.

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la mise en service. Pour les années suivantes, le règlement interviendra dans les trente (30) jours suivant la réception d'un titre de recette annuel à la société bénéficiaire.

Dans les cas de cessation d'activité du fait de la société bénéficiaire, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la collectivité.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 Motif d'intérêt général

La collectivité peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de six (6) mois à compter de sa notification.

La société bénéficiaire sera, dans ce cas, indemnisée du préjudice né de l'éviction anticipée.

Le montant de l'indemnité due par la collectivité à la société bénéficiaire sera égal à la somme :

- la valeur nette comptable des ouvrages à la date de prise d'effet de la résiliation,
- du montant cumulé des coûts réels, directs et certains, de rupture anticipée des contrats de fournitures et de prestations passés par la société bénéficiaire pour l'exploitation de l'équipement ne pouvant, le cas échéant, être repris par la collectivité à la suite de cette résiliation.

L'indemnité (majorée, le cas échéant, de toute TVA due au Trésor Public) due à la société bénéficiaire en vertu du présent article sera payée dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation.

14.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la collectivité en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de non-respect du délai de mise en service de la centrale prévu à l'article 2,
- en cas de fraude ou de malversation,
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure,
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16 de la présente autorisation,
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment,
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'Équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
- juridique des obligations qui incombent au bénéficiaire.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour la société bénéficiaire.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire a contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'équipement, l'action de la Collectivité n'est recevable que si :

- la Collectivité a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception, la sommation qu'il a fait délivrer à la société Bénéficiaire à toutes sociétés de financement ayant participé à tout ou partie du financement de l'équipement pour le compte de la société Bénéficiaire et qui se serait fait connaître auprès de la Collectivité
- et si, dans les trois (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucune de ces sociétés de financement n'a expédié à la Collectivité, par LRAR également, une lettre l'informant (i) soit de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables à la société Bénéficiaire dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception, (ii) soit de proposer un candidat repreneur à des conditions à définir conjointement avec la société Bénéficiaire. Ce candidat devra cependant s'engager à réparer intégralement les manquements imputables à la société Bénéficiaire dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter du transfert de la présente convention à son profit, sous la réserve que ce tiers obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations réalisées par la société Bénéficiaire sur l'équipement loué, en ce compris à la vente de l'électricité ainsi produite.

14.3 Résiliation pour autres motifs

La collectivité s'engage à résilier la convention avant construction ou en cours d'exploitation, dans l'hypothèse où l'exploitation de la centrale photovoltaïque est non rentable du fait d'un surcoût d'investissement de la centrale lié à des éléments non identifiés en avant-projet, d'une baisse du tarif d'achat ou d'un coût de raccordement trop élevé.

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

Dans tous les cas, le sort de l'Équipement est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

14.4 Clause de substitution

Dans le cas où sur l'Équipement, le Bénéficiaire a contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'installation, l'action de la Collectivité visant la résiliation de la présente Convention n'est recevable que si les conditions mentionnées à l'article 14.2 ont été respectées, à savoir :

- La Collectivité a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception la sommation qu'il a fait délivrer au Bénéficiaire :
 - o A tous autres tiers, titulaire d'une participation au capital du Bénéficiaire, ou titulaire d'une sûreté réelle sur tout ou partie des biens composant la centrale ou sur les parts composant le capital du Bénéficiaire, et qui se seraient fait connaître auprès de la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, préalablement à l'envoi par la Collectivité de la notification de résiliation au Bénéficiaire, et afin de bénéficier de la présente clause.

- Et si, dans les TROIS (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucun desdits tiers n'a expédié à la Collectivité, par LAR également, une lettre l'informant :
 - o Soit de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception ;
 - o Soit de proposer un candidat repreneur à des conditions à définir conjointement avec le Bénéficiaire. Ce candidat devra cependant s'engager à réparer intégralement les manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter du transfert du bail à son profit, sous la réserve que ce tiers obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations réalisées par le Bénéficiaire sur les Biens loués, en ce compris à la vente de l'électricité ainsi produite.

Les dispositions de cette clause « Résiliation » ne font pas obstacle au droit de la Collectivité, en cas de non-paiement de la redevance, d'obtenir ce paiement (montant et intérêts légaux de retard) de manière forcée, après un commandement de payer resté infructueux plus de TRENTE (30) jours calendaires après sa date. Les présentes sont, en effet, un titre exécutoire et, sur leur seul fondement, sans besoin d'une décision de justice préalable à cet effet, la Collectivité peut obtenir d'un huissier que le paiement des engagements financiers du Bénéficiaire soit mis en exécution, aux frais et dépens du Bénéficiaire.

ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE

Faute pour la société bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la collectivité pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de l'Équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée à la société bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la collectivité.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de l'Équipement est supporté par la société bénéficiaire.

ARTICLE 16 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par la société bénéficiaire à l'accord préalable de la collectivité qui résultera d'une délibération du Conseil Municipal ou Communautaire, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par la société bénéficiaire à la collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

Faute de cette autorisation, notifiée à la société bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée acceptée.

En cas d'acceptation de la cession par la collectivité, le concessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la société bénéficiaire découlant de la présente convention.

ARTICLE 17 - DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, la collectivité aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble de l'Équipement, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par la société bénéficiaire, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La collectivité pourra ainsi librement disposer de l'Équipement pour en assurer ou faire assurer son exploitation.
- Soit, demander à la société bénéficiaire de déposer la centrale et remettre en état le parking,
- Soit, négocier avec la société bénéficiaire une prorogation de la convention faisant l'objet des présentes.

Le Bénéficiaire alerte la collectivité un (1) an avant la fin de convention.

A six (6) mois de la fin de la convention, la collectivité notifie son choix du devenir de l'équipement. A défaut de réponse de cette dernière, il est entendu qu'elle aura choisi la voie de l'accession.

ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

18.1 Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

18.2 Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la collectivité et la société bénéficiaire restant toujours libres

d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 19 – PRIVILEGE

La Collectivité renonce au bénéfice du privilège légal du Bailleur prévu à l'article 2332 1° du Code civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement lui aura signifié par écrit que la société Bénéficiaire a rempli toute ses obligations au titre du financement. La société Bénéficiaire renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par la société Bénéficiaire et notamment les panneaux solaires.

ARTICLE 20 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention prendra effet dès lors que les conditions suspensives suivantes seront levées :

- Obtention par la société bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme,
- Obtention par la société bénéficiaire d'un droit d'injection dans le réseau Enedis,
- Validation de l'opération économique en fonction du prix de rachat de l'électricité et du coût d'investissement global de l'opération.

La société bénéficiaire s'engage à lever ces conditions suspensives dans les dix-huit (18) mois suivant la signature de la convention. La société bénéficiaire notifiera le bailleur par lettre recommandée. A l'issue des dix-huit (18) mois, sans retour de la société bénéficiaire, la présente convention prendra effet d'office.

En cas de conditions suspensives non levées, la résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions suspensives se trouve non levée, à l'appui de justificatifs.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la société bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la collectivité fait élection de domicile en sa Mairie ou son Siège.

ARTICLE 22 – RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la collectivité et la société bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Limoges.

ARTICLE 23 – PIECES ANNEXES

La présente convention sera complétée par la pièce suivante :

- **Annexe 1** : Plan de masse de l'installation

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à _____, le _____

Pour **Châteauroux**

Le Maire,

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

Le Président,