

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DU BOUSCAT AUX FINS D'INSTALLATION, D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

ENTRE

➤ D'UNE PART :

La Commune du Bouscat représentée par M Patrick BOBET, en sa qualité de Maire, dûment habilité à signer la présente, ci-après désignée comme le « **PROPRIÉTAIRE** »

➤ ET, D'AUTRE PART

SOLEVENT, SAS à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le n°844 105 809 00025, ayant son siège social au 33 rue de Leybardie, 33300 Bordeaux, Représentée par Madame Magali MARTIN, en sa qualité de Présidente, dûment habilitée aux fins des présentes, ci-après désigné comme le « **BÉNÉFICIAIRE** »

Le « **Propriétaire** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Dans le cadre de son activité de développement des énergies citoyennes, SOLEVENT, Bénéficiaire, est amenée à investir dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre l'électricité produite. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

La Commune du Bouscat est propriétaire de bâtiments désignés en **Annexe 1**, (ci-après dénommés le « **Bâtiment** » ou « **Emplacement Loué** »), dont les toitures représenteraient un potentiel photovoltaïque. La Commune du Bouscat souhaite le valoriser par l'installation de panneaux solaires photovoltaïques (ci-après le « **Projet** »).

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet de développer une centrale solaire photovoltaïque (ci-après la « **Centrale** ») en toiture de ce Bâtiment. Le Bénéficiaire a manifesté son intérêt au Propriétaire pour investir dans l'aménagement et l'équipement de la Centrale afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Le Propriétaire, intéressé et favorable au Projet, est disposé à consentir au Bénéficiaire les droits dans les termes et conditions des présentes.

La Centrale comprend de manière exhaustive les éléments suivants :

- Le système d'intégration des modules photovoltaïques et les modules photovoltaïques ;

- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau de distribution publique.

Pour préparer ce projet, le Bénéficiaire doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Études de faisabilité** »).

Le coût de réalisation de la Centrale est à la charge du Bénéficiaire.

Le coût des travaux, en dehors de la réalisation de la Centrale décrite ci-avant, sera à la charge du Bénéficiaire. Les visites périodiques des installations pour les sites ERP (visites réalisées indépendamment de la Centrale) seront à la charge du Propriétaire, et les éventuelles remarques et mises aux normes seront à la charge du Bénéficiaire, conformément à la répartition prévue à l'**Annexe 4**.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet du contrat

Le Propriétaire met à disposition du Bénéficiaire les toitures des écoles élémentaires :

- Centre 1, situé au 24 rue Coudol au Bouscat
- Centre 2, situé au 14 rue Georges Lafont au Bouscat

à l'effet d'y permettre l'implantation, l'exploitation et l'entretien, par le Bénéficiaire ou tout substitué, d'une centrale photovoltaïque et la réalisation des travaux et aménagements pour son raccordement au Réseau Public.

Les surfaces de la toiture mise à disposition du Bénéficiaire sont décrites en **Annexe 2** et **Annexe 3**.

Le 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.

ARTICLE 2 : Conditions d'occupation

Le Bénéficiaire occupera le domaine public concédé uniquement aux fins de produire de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

Le Bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans les surfaces désignées en **Annexe 2**.

Sous réserve des résultats de l'étude de faisabilité prévue à l'Article 3, le Bénéficiaire déclare et reconnaît avoir examiné les caractéristiques techniques du bâtiment et a estimé, sous sa responsabilité, que le dit bâtiment est apte à l'installation de la Centrale et à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants et plus généralement pour tout tiers.

Le Bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'équipement. Il s'engage à prendre toutes les garanties nécessaires au respect de l'environnement.

Le Propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public mis à disposition.

ARTICLE 3 : Conditions de réalisation des Études de faisabilité

3.1 Description des Études de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve que des Études de faisabilité permettent d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique. Les Études de faisabilité devront être réalisées au plus tard le 1^{er} juillet 2022.

Les Études de faisabilité, dirigées par et à la charge du Bénéficiaire, pourront notamment comprendre les points suivants :

- étude du gisement solaire du site ;
- vérification des caractéristiques du Bâtiment, notamment son implantation, son orientation, sa pente, sa charpente et sa couverture ;
- étude de la faisabilité et du coût du raccordement électrique au réseau public d'électricité ;
- le cas échéant, préparation et transmission de tout document en vue de l'obtention des autorisations nécessaires : urbanisme, sécurité incendie pour les ERP ;
- préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale ;
- validation de la viabilité financière du projet tenant notamment compte des conditions économiques en vigueur, des conditions de construction par tout opérateur désigné par le Bénéficiaire, des conditions d'exploitation et de revente de l'énergie produite.

Les Études de faisabilité seront conduites sous la seule responsabilité du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire sera seul propriétaire des résultats obtenus mais ces derniers seront communiqués de manière exhaustive au Propriétaire.

Le Propriétaire fera réaliser une étude de structure décrivant la capacité de la charpente à supporter le poids de la Centrale et communiquera les résultats au Bénéficiaire.

3.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Propriétaire

Le Propriétaire donne au Bénéficiaire son accord pour la réalisation des Études de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet de Centrale. Il lui donne en outre les pouvoirs nécessaires pour ces réalisations et demandes, élection de domicile étant faite chez le Bénéficiaire.

Le Propriétaire s'engage à transmettre au Bénéficiaire, au plus tôt, copie de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) lorsque celles-ci auront été obtenues et purgées de tout recours. Il autorise le Bénéficiaire à implanter sur le terrain les publicités légales relatives à l'obtention du permis.

Si les autorités compétentes le demandent, le Propriétaire s'engage notamment :

- à consentir au Bénéficiaire, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations l'habilitant à procéder à toute étude (mesures d'ombrages, sondages, géomètre, raccordement...);
- à autoriser le Bénéficiaire à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale, conformément aux termes de l'**Annexe 4**.

Le Propriétaire accorde au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site à fin de mener à bien l'installation de la Centrale. La mise à disposition du Site pendant les Études de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. La réalisation de ces Études de faisabilité ne devra pas porter préjudice au bon fonctionnement des activités hébergées dans le Bâtiment.

Le Propriétaire s'engage à collaborer activement avec le Bénéficiaire pour mener à bien les Études de faisabilité. De même, le Bénéficiaire s'efforcera de réaliser les Etudes de faisabilité selon le meilleur intérêt du Propriétaire.

3.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les Études de faisabilité sont positives, les deux parties s'assureront de la réalisation des autres conditions suspensives définies à l'Article 5 ci-après. Si les Études de faisabilité ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale pour des raisons techniques ou économiques, le Bénéficiaire notifiera au Propriétaire dans les délais de réalisation des présentes, l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant de la présente convention sous conditions suspensives seront caducs et ne donneront lieu à aucune indemnité, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

En tout état de cause, les résultats des Études de faisabilité dont le coût est porté par le seul Bénéficiaire, restent sa propriété et seront communiqués au Propriétaire. Les résultats de l'étude de structure, dont le coût est porté par le Propriétaire, restent sa propriété et seront communiqués au Bénéficiaire.

ARTICLE 4 : Conditions Suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le Bénéficiaire et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

La prise d'effet de la Convention est soumise à la réalisation, dans un délai de quinze (15) mois (ci-après « le Délai ») suivant la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- ii. L'absence ou le règlement de tout contentieux relatif au bâtiment, de nature à empêcher la réalisation du Projet ;
- iii. Un résultat positif aux Études de faisabilité, réalisées par le Bénéficiaire ;
- iv. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- v. L'accord du Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement de la Centrale au Réseau Public ;
- vi. L'accord de l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- vii. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet, répondant aux critères habituels de financement de ce type de Projet, et notamment d'une durée minimale de 15 ans et représentant au moins 75% du montant de l'investissement ;
- viii. En cas de droits réels ou personnels empêchant la réalisation du Projet (comme notamment clause d'interdiction, de jouissance, hypothèques ou servitudes) sur les Terrains concernés par le Projet : l'obtention par le Propriétaire de la levée de ces obstacles juridiques ;
- ix. Si des droits ont déjà été conférés par le Propriétaire à des tiers sur les parcelles du terrain du Projet (bail, mise à disposition...) : l'obtention dans le Délai par le Propriétaire de la résiliation de ces droits ;
- x. Enfin le cas échéant, l'obtention dans le Délai des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

ARTICLE 5 : Non-réalisation des Conditions Suspensives

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le Délai, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente convention devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité. Les Etudes de faisabilité demeurent la propriété du Bénéficiaire.
- notifier au Propriétaire, au moins deux (2) mois avant l'expiration du Délai, son intention de solliciter une prorogation de ce Délai, sans que cette prorogation puisse excéder un (1) an supplémentaire. Dans ces conditions, il appartiendra au Propriétaire d'accepter ou de refuser cette demande de prorogation ;
- notifier au Propriétaire, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice des conditions suspensives i, ii, iii, vi, vii prévues à l'Article 4 auquel cas la Convention sera immédiatement réitérée aux conditions de l'Article 8 ci-dessous.

ARTICLE 6 : Déclaration des Parties

Le Bénéficiaire déclare et garantit au Propriétaire :

- que sa comparution est exacte ;
- avoir qualité pour accepter seul la présente convention ;
- ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes ou à en remettre en cause la validité.

Le Propriétaire déclare et garantit au Bénéficiaire :

- que sa comparution est exacte ;
- avoir qualité pour consentir seul la convention ;
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes ou à en remettre en cause la validité.

ARTICLE 7 : Obligations des parties

Le Bénéficiaire s'engage, après réception de la toiture communale concernée à :

- prendre celle-ci en l'état où elle se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger du Propriétaire de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention ;
- maintenir la Centrale en état permanent d'utilisation ;
- occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale mise à disposition et conformément à la destination prévue à l'Article 2 ;
- ne faire aucune intervention pouvant apporter des modifications visuelles à l'installation sans accord préalable et écrit du Propriétaire ;
- faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement de manière que le Propriétaire ne

subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiété pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit ;

- laisser circuler librement les agents du Propriétaire, ces derniers étant informés, le cas échéant, des préconisations à prendre pour la préservation de l'équipement ;
- faire en sorte que son activité, telle que définie dans la présente convention, ne perturbe pas le fonctionnement du Bâtiment,
- respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public ;
- à ne pas porter atteinte à l'image de la Ville du Bouscat et des occupants du Site et à respecter les droits à l'image en vigueur dans toute correspondance et document qu'il éditera. Les visites des personnes extérieures seront possibles avec demande préalable et accord du Maire de la ville ou des services compétents.

En cas de refus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux ou de toute autre autorisation réglementaire, le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas tenir le Propriétaire pour responsable.

Le Propriétaire s'engage à :

- laisser libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avéreraient nécessaires. Compte tenu de la nature de l'activité menée dans le Bâtiment, ce libre accès sera soumis à l'accord préalable du Propriétaire.
- assurer une jouissance paisible de la Centrale ;
- effectuer à sa charge les réparations relatives à la structure de la toiture non attachée à l'équipement ;
- entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à la Centrale, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale.

Le Propriétaire s'interdit :

- une fois la centrale installée et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale, sur les différents travaux et aménagements, sur son raccordement et d'une manière générale, de porter atteinte à leurs bons fonctionnements ;
- En particulier, le Propriétaire s'interdit de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale dans un périmètre de 50 mètres autour du projet, sauf accord préalable du Bénéficiaire. Le Propriétaire devra également réaliser l'entretien des abords lui appartenant pour ne pas diminuer le rendement de la Centrale (entretien, fauche, débroussaillage, élagage, etc.) ;
- Au même titre, le Propriétaire s'interdit de modifier l'usage du Bâtiment sans accord préalable du Bénéficiaire, afin d'éviter une incompatibilité avec le fonctionnement et l'exploitation de la Centrale.
- Hors cas de force majeure, s'il faut procéder à la mise hors service de la Centrale dans le cadre de travaux sur les toitures et sur l'Emplacement Loué :
 - Sans que ces travaux soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale,
 - Sans que ces travaux soient consécutifs à une défektivité, avarie ou accident provenant de la Centrale,
 - et alors que ces travaux obligeront à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale,

le Propriétaire devra en avertir le Bénéficiaire en lui précisant la date de la dépose et de la réinstallation prévisible de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée. Les frais consécutifs à la dépose et à la repose de la Centrale seront donc pris en charge par le Propriétaire dans ce cas de figure.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendue nécessaire par la survenance d'un cas de Force majeure, les frais consécutifs seront pris en charge par le Bénéficiaire ;

- Le Propriétaire reconnaît que la Centrale, une fois installée, aura un impact visuel sur le Bâtiment et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

ARTICLE 8 : Durée

La convention est conclue pour une durée de trente (30) ans à compter de la mise en service de la Centrale.

Si le Bénéficiaire souhaite renoncer au bénéfice de certaines conditions suspensives selon les modalités prévues à l'Article 5, la convention prendra effet à compter de la notification au Propriétaire de son intention de renoncer au bénéfice desdites conditions suspensives.

ARTICLE 9 : Réalisation des travaux - Raccordement de la Centrale

Le Bénéficiaire informe le Propriétaire qu'il installera la Centrale et ses accessoires, en tant que Maître d'Ouvrage, à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement Loué, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée. Le Bénéficiaire fera également procéder au raccordement de la Centrale.

Le coût des travaux ou études en dehors de la réalisation de la Centrale proprement dite, seront à la charge de chacune des parties conformément aux conditions prévues à l'**Annexe 4**.

Le Bénéficiaire devra respecter les normes garantissant la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur lors du dépôt de la demande préalable.

Le Bénéficiaire devra faire installer la Centrale et ses accessoires conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale. Le Bénéficiaire et le Propriétaire devront, chacun pour ce qui les concerne, faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Poste de transformation, et plus généralement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale.

Un dossier technique devra être présenté par le Bénéficiaire au Propriétaire au moins un (1) mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier ou courriel. Le dossier comprendra notamment une déclaration préalable, un planning prévisionnel des travaux et un ou des plans particuliers de sécurité et de protection de la santé. Le planning devra être confirmé par courrier simple ou courriel au moins dix (10) jours avant le début des travaux. Tout intervenant devra se conformer à la réglementation en vigueur relative à la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire des Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) avant tout commencement de travaux. Afin de ne pas gêner le fonctionnement du Site, les principaux travaux tels que la pose des panneaux solaires devront être effectués exclusivement pendant les vacances scolaires. En cas d'intervention en site occupé, la sécurité des tierces personnes devra être assurée. Préalablement au démarrage des travaux, le projet devra être validé par la Propriétaire. Le Propriétaire s'engage à conférer au Bénéficiaire toute servitude de passage de réseaux nécessaires au raccordement au réseau de distribution de la centrale photovoltaïque. Les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire ne pourra faire dans les lieux occupés aucune modification, construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distributions ou installations sans le consentement écrit du Propriétaire. Les travaux éventuellement autorisés seraient exécutés aux frais exclusifs du Bénéficiaire, sous sa surveillance et sous le contrôle du Propriétaire. Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie. Le Propriétaire se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux par un de ses agents ou par toute personne qu'elle mandatera dans ce but.

Le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du site et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci. L'organisation des travaux devra donc être adaptée à ce contexte (horaire des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité, etc.).

Le Bénéficiaire s'engage à achever l'installation de la Centrale dans un délai de 12 mois à compter de la

réalisation des conditions suspensives précisées à l'article 4. Toutefois s'il survenait un cas de force majeure, ce délai serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation de l'Équipement ou des travaux de raccordement.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le Bénéficiaire devra veiller à ce que tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats qui encombreraient le Domaine public et/ou privés soient enlevés. A la suite de quoi une réception de chantier devra être prononcée en présence des différents partenaires (le Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé, le bureau de contrôle, le Propriétaire, le Bénéficiaire). Le rapport de l'organisme de contrôle portera notamment sur les points suivants : conformité et fonctionnement de l'installation, capacité des équipements prévus, résistance à la charge et à la prise au vent.

ARTICLE 10 : Intervention du Propriétaire – Perte d'exploitation

Le Propriétaire peut apporter au domaine public toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que le Bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment en cas d'opérations de sécurité ou de préservation du patrimoine. Les deux Parties se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation. Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part du Propriétaire pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien du domaine public. Toutefois, dès lors que l'intervention du Propriétaire aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période d'un (1) mois à compter de la date notifiée, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base de la formule ci-après :

Indemnité (€) = Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh) * tarif d'achat en vigueur (€/kWh) * nombre de jours de perte d'exploitation

ARTICLE 11 : Entretien des installations – Remise en état

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée de la convention, conserver en bon état d'entretien l'installation conformément aux obligations et réglementations liées à ce type d'installation.

Faute pour le Bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, le Propriétaire pourra procéder ou faire procéder, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, de l'équipement. L'exécution d'office intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée au Bénéficiaire, d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par le Propriétaire. Dans ce cas, le coût de ces travaux est supporté par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire devra assurer, au titre de la maintenance et l'entretien des installations, le contrôle périodique de ladite installation. Pour ce faire, il s'engage à souscrire un contrat de maintenance annuelle de la centrale photovoltaïque avec un installateur agréé et transmettre au propriétaire les attestations de visite conformes sans qu'il soit besoin d'en faire la demande.

Dans le cas où le Bénéficiaire assure lui-même la maintenance, le même agrément s'impose ainsi que la remise des attestations de visite. Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir, selon les conditions détaillées ci-après, la Centrale :

- Suivi par monitoring de la production et du fonctionnement des onduleurs
- Visite technique annuelle complète des équipements électriques incluant une vérification de la production et les opérations de maintenance courante (vérification de l'état des onduleurs, vérification de la connectique, resserrage des connexions et état des protections électriques)
- Le nettoyage autant que de besoin des champs photovoltaïques
- La maintenance curative du générateur photovoltaïque, y compris le changement des onduleurs. Un planning de maintenance préventive sera fourni par le Bénéficiaire et validé par le Propriétaire. Le Bénéficiaire doit informer le Propriétaire des travaux autres que la maintenance qu'il peut être

amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Le Propriétaire s'engage quant à lui, à assurer au Bénéficiaire et aux entreprises sous-traitantes mandatées par le Bénéficiaire, notamment pour la maintenance curative ou préventive, un accès et une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant à l'Emplacement Loué et notamment, toutes réparations relatives à la structure du bâtiment.

ARTICLE 12 : Sécurité et impact des installations

Le Bénéficiaire ou l'entreprise mandatée devra renseigner le registre de sécurité de l'établissement concerné sur lequel seront reportés les renseignements indispensables à la sécurité du Site et en particulier l'état nominatif du personnel chargé du service d'incendie, les renseignements établis en cas d'incendie, les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles elles ont donné lieu.

Le Bénéficiaire déclare bien connaître l'état des planchers et des toitures et s'interdit de dépasser la limite des charges qu'ils peuvent normalement supporter. Il devra assurer à sa charge la remise en état d'un dommage causé par lui dans le cadre de la maintenance sur le bâtiment concerné.

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

La mise en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à la charge du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire précisera ces périmètres sur un plan et par un balisage de son choix, si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Si les installations deviennent dangereuses pour quelques raisons que ce soit, le Propriétaire se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais du Bénéficiaire.

Pendant toute la durée de la convention, le Bénéficiaire s'assurera que le fonctionnement de ses équipements sera toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de sécurité et de santé publique. En cas de nécessité de mise en conformité des installations, le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux éventuellement nécessaires. En cas d'impossibilité pour le Bénéficiaire de se conformer à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits, le Bénéficiaire suspendra le fonctionnement des installations concernées jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité. Dans tous ces cas, l'indemnité de suspension d'exploitation prévue à l'article 6 n'est pas applicable. Les plans de recollement liés à ses travaux seront établis et effectués par le Bénéficiaire.

ARTICLE 13 : Dommages et Assurance

13.1 Dommages

Le Bénéficiaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance du Propriétaire toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du Propriétaire. Le Bénéficiaire est responsable et supportera tous les frais de réparation de tout dommage causé par son fait, par le fait des personnes dont elle doit répondre, par le fait de toute personne qu'elle aurait autorisée à pénétrer sur le site ou par le fait des choses qu'elle a sous sa garde, ainsi que de tout dommage imputable à la centrale photovoltaïque objet de la présente convention, que le dommage soit subi par le Propriétaire, les usagers des bâtiments, ou par des tiers. Au cas où le dommage causé aux installations du Propriétaire mettrait obstacle à leur bon fonctionnement, le Bénéficiaire supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement des bâtiments. A défaut de réalisation des travaux de réparation à la

charge du Bénéficiaire dans un délai d'un (1) mois à compter d'une mise en demeure, ces travaux pourront être réalisés d'office par le Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

13.2 Assurances

Dès la signature de la convention, le Bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositifs du présent contrat. Le 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, le Bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances. Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque par le Bénéficiaire sur les toitures mises à disposition.

Le Bénéficiaire communiquera au Propriétaire la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature. Ces assurances devront être renouvelées chaque année à chaque échéance. L'attestation sera transmise au Propriétaire au plus tard dans les trois (3) mois suivants la date de renouvellement.

De son côté, le Propriétaire doit avoir contracté une assurance garantissant :

- Ses bâtiments, hors panneaux photovoltaïques, contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, et sous réserve des garanties effectivement souscrites par la Ville auprès de ses assureurs, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble ;
- Ses biens immobiliers (matériel, mobilier, agencements, marchandises) contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces et enseigne, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, et sous réserve des garanties effectivement souscrites par la Ville auprès de ses assureurs, des émeutes et mouvements populaires.

ARTICLE 14 : Redevance

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 06 juillet 2021, la mise à disposition de la toiture du domaine public communal au titre de cette convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle payable au Propriétaire, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Le montant de la redevance annuelle due pour la durée de la convention sera de 2,5 % du chiffre d'affaires de la Centrale.

ARTICLE 15 : Résiliation

15.1 Motif d'intérêt général

Le Propriétaire 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 cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 (six) mois à compter de sa notification. En ce cas, le Propriétaire versera au Bénéficiaire un dédommagement exigible lors de la prise d'effet de la résiliation, déterminé par la présente convention, et à défaut d'accord par le Tribunal Administratif, qui étatera son analyse sur la base des éléments suivants :

- Cas 1. Le Propriétaire résilie le contrat mais conserve la centrale : les indemnités de cession anticipée et de suspension d'exploitation (article 10) s'appliquent ;
- Cas 2. Le Propriétaire résilie le contrat et demande le démontage de l'installation complète : l'indemnité de démontage et l'indemnité de suspension d'exploitation prévue à l'Article 10 s'appliquent. Dans ce cas, le Bénéficiaire procédera au démontage et à la remise du bâtiment à l'état initial qui sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par le Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Mode de calcul des indemnités :

- Indemnité de suspension d'exploitation : voir Article 10 ;
- Indemnité pour démontage : elle est déterminée par le Propriétaire suite à l'obtention de 3 devis de prestataires différents ;
- Indemnité pour cession anticipée de l'Équipement : elle est fonction du nombre d'années à partir de laquelle elle intervient et couvre le solde restant à amortir de l'Équipement. Le compte d'exploitation prévisionnel (en **Annexe 9**) fait notamment apparaître la valeur amortie du matériel année par année.

15.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention dans les conditions suivantes :

- le Propriétaire mettra le Bénéficiaire en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- le Bénéficiaire disposera d'un délai d'un (1) mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations.
- à l'expiration de la mise en demeure, le Propriétaire pourra résilier la convention de plein droit.

La résiliation pour inexécution des clauses et conditions est prévue notamment :

- en cas de dissolution du Bénéficiaire ;
- en cas de fraude ou de malversation de la part du Bénéficiaire ;
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 17 de la présente convention ;
- 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 juridique des obligations qui incombent au Bénéficiaire. En cas de résiliation prononcée pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Bénéficiaire. Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 18 de la présente convention.

15.3. Résiliation anticipée par le Bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date d'expiration de la présente convention, le Bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Propriétaire moyennant un préavis de six (6) mois. En cas de résiliation anticipée par le Bénéficiaire, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 18 de la présente convention.

Il est expressément convenu entre les Parties que le Bénéficiaire pourra résilier immédiatement la convention en cas de modification substantielle, par le Propriétaire, de l'enseiement de la Centrale et ce, notamment en raison de constructions voisines et de plantations, quelle qu'en soit la nature.

Le Bénéficiaire aura alors droit à une indemnité de résiliation couvrant l'intégralité de son préjudice, indemnité calculée de la façon suivante :

Indemnité = Perte d'exploitation (cf. article 10) + Valeur Nette Comptable non amortie

Ladite résiliation prendra effet trente (30) jours après la notification au Propriétaire.

ARTICLE 16 : Propriété de la Centrale et des travaux et aménagement de raccordement

Pendant toute la durée de la Convention, la Centrale installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par l'intermédiaire du Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.

ARTICLE 17 : Cession

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente autorisation d'occupation du domaine public devra être soumise par le Bénéficiaire à l'accord préalable du Propriétaire, sous peine de résiliation de la convention, dans les conditions prévues à l'Article 15.2.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le Bénéficiaire au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. L'accord préalable du Propriétaire résultera d'une délibération du Conseil municipal.

A défaut d'autorisation expresse notifiée au Bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera considérée comme refusée. En cas d'acceptation de la cession par le Propriétaire, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du Bénéficiaire découlant de la présente convention.

ARTICLE 18 : Sort de l'installation au terme de la convention

Au terme de la convention, le Bénéficiaire pourra solliciter le Propriétaire pour la reconduire. Si le rendement de la Centrale est inférieur à 50% de sa production initiale, le renouvellement sera subordonné au changement complet des panneaux à la charge du Bénéficiaire.

En cas de refus du Propriétaire de reconduire la convention, les parties se rapprocheront pour décider du sort de l'installation selon les deux hypothèses suivantes :

1°) le transfert au Propriétaire de la pleine propriété de la Centrale. Dans ce cas, le Bénéficiaire s'engage à ce que la Centrale soit, à l'expiration de la convention, en état de fonctionnement ;

2°) la récupération par le Bénéficiaire de l'ensemble de l'installation. Dans ces conditions, le Bénéficiaire déposera exclusivement à ses frais les panneaux photovoltaïques et les onduleurs.

En cas de renouvellement de la convention ou du transfert en pleine propriété de la Centrale au Propriétaire, les parties conviendront de procéder à un état des lieux des ouvrages et constructions aux frais du Bénéficiaire deux (2) mois avant la date d'expiration de la présente convention pour définir et planifier les éventuels travaux nécessaires.

ARTICLE 19 : Éthique et respect de la législation en vigueur

Chacune des Parties s'engage à exécuter la présente Convention dans le respect des législations et réglementations en vigueur.

Chacune des Parties s'engage à respecter les règlements anti-corruption et à s'interdire tout acte susceptible de constituer une prise illégale d'intérêt telle que définie par l'article 432-12 du nouveau Code Pénal ici reproduit : « *Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500.000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction* ».

ARTICLE 20 : Dispositions diverses

20.1 Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Convention sont tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

20.2 Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes que de leurs suites seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige expressément. En particulier, le Bénéficiaire s'engage à prendre en charge les frais d'étude sur le Site ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives.

20.3 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

20.4 Notifications

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

20.5 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

20.6 Litiges

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable. A défaut, les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la

présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux.

Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent Accord :

- ANNEXE 1 : Désignation de la parcelle sur laquelle le bâtiment est construit
 - ANNEXE 2 : Situation du bâtiment sur le Site et du poste de livraison le plus proche
 - ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan du bâtiment et de la toiture
 - ANNEXE 4 : Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux, contrôles et études hors installation de la Centrale
 - ANNEXE 5 : Redevance et durée de la convention – Pertes d’exploitation
 - ANNEXE 6 : Pièces et informations à transmettre par le Propriétaire
 - ANNEXE 7 : Mandat d’autorisation
 - ANNEXE 8 : Compte d’exploitation prévisionnel
-

Fait à _____, le _____

En 2 exemplaires originaux.

Pour le Bénéficiaire

Pour le Propriétaire

ANNEXE 1 - Désignation de la parcelle sur laquelle le bâtiment est construit

Désignation de la parcelle du Site

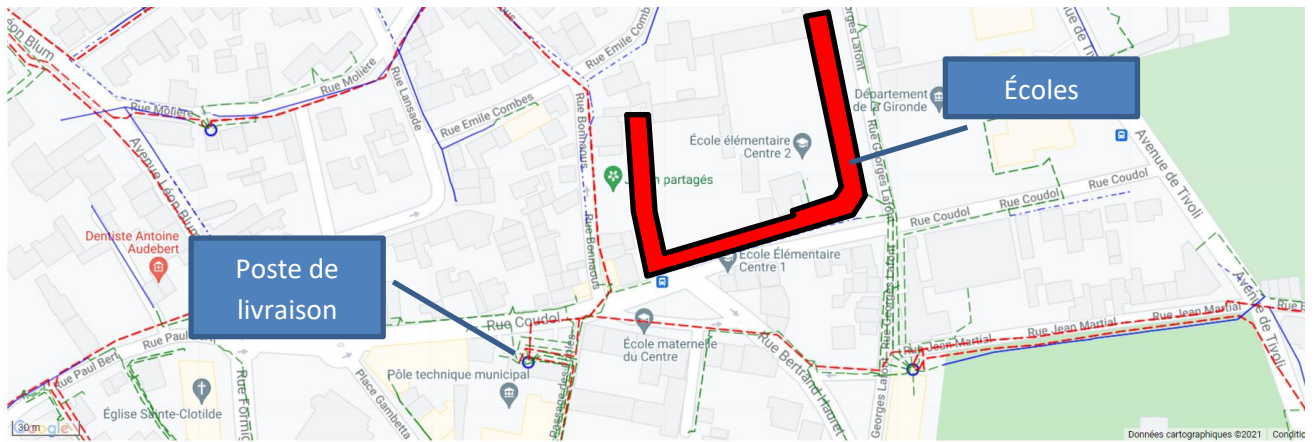
Bâtiments : École élémentaire centre 1 & École élémentaire centre 2

Commune	Section	Numéro	Contenance		
Le Bouscat	AC	417	1 ha	3 a	42 ca

Formulaire de demande de renseignements

Le formulaire Cerfa n° 11194*04 a été rempli suivant les informations communiquées par le Propriétaire et transmis par mail ou par courrier à l'administration.

ANNEXE 2 - Situation du bâtiment sur le Site et du poste de livraison le plus proche



Légende

Lignes haute tension (HTA) :

- Souterrain câble
- Aérien
- Aérien torsadé

Lignes basse tension (BT) :

- Souterrain câble
- Aérien
- Aérien torsadé

Postes sources HTB/HTA

Postes sources HTA/BT



Exemples d'implantations envisageables, en fonction des résultats des études de faisabilité

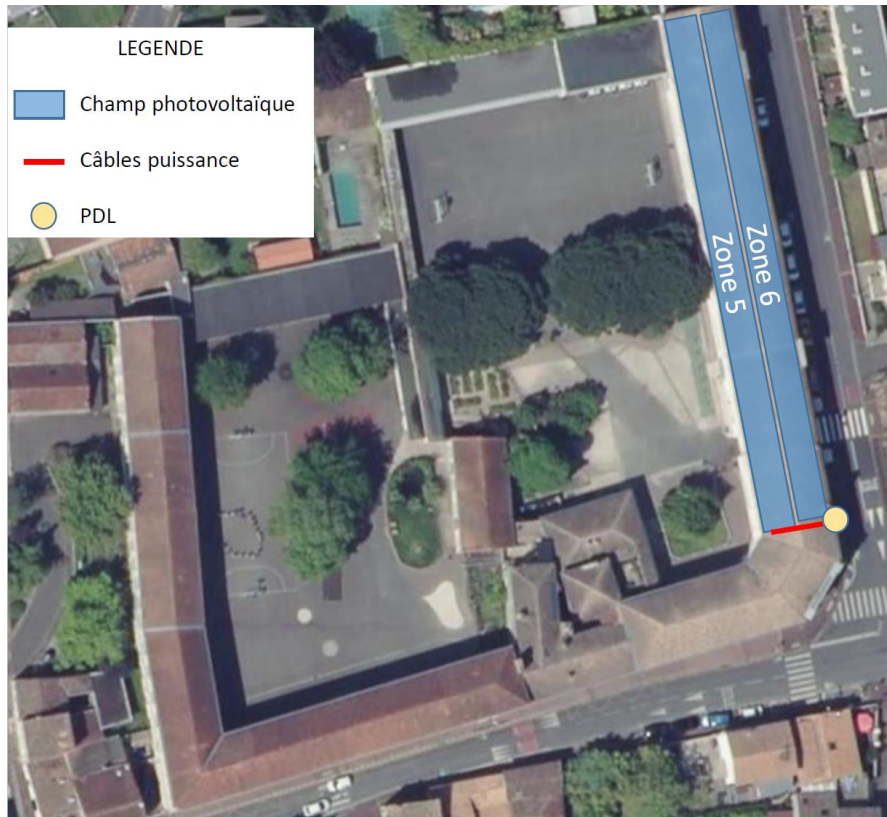


Figure 1 - Scénario 1

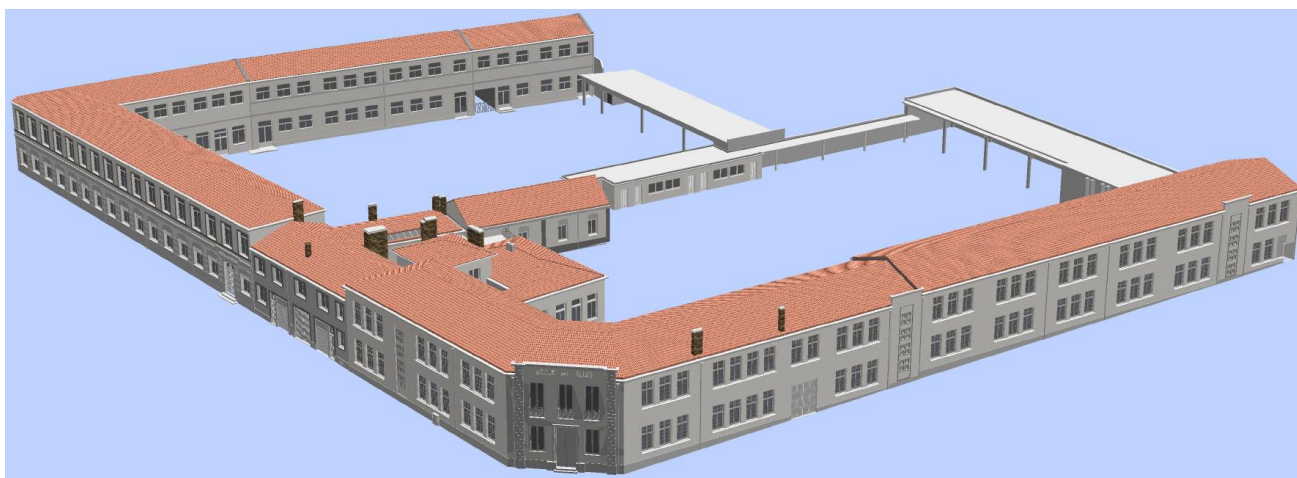


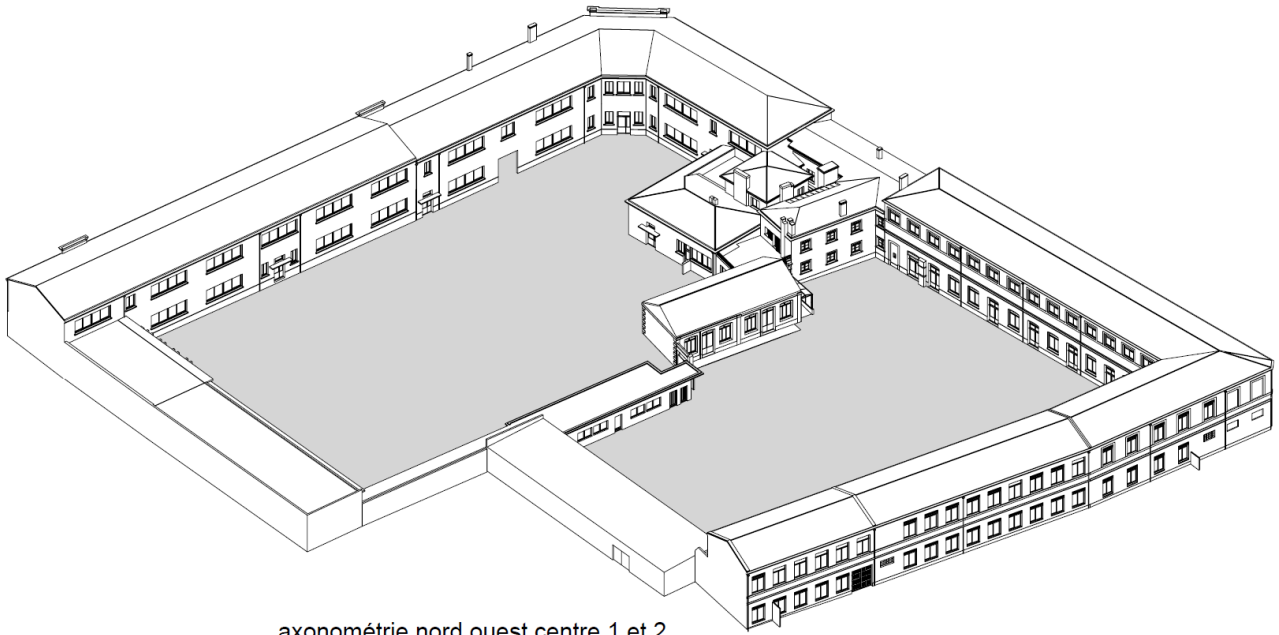
Figure 2 - Scénario 2

ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan(s) du bâtiment et de la toiture

Le Propriétaire s'engage à ce que le ou les bâtiment(s) soi(en)t exclusivement affecté(s) à l'usage d'enseignement.

- Surface au sol du bâtiment : 2400m² environ
- Surface de toiture : 2500m² environ
- Orientation du bâtiment : Multiples
- Pente des toitures : 30° environ
- Structure du bâtiment : Murs extérieurs en pierre – Murs de refend en pierre et en briques
- Charpente du bâtiment : Charpente traditionnelle bois
- Couverture du bâtiment : Tuile en terre cuite
 - o Couverture refaite en 2018-2019 pour l'école élémentaire centre 1





axonométrie nord ouest centre 1 et 2



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE Ville du Bouscat Rue Coudol et rue Georges Lafont	
ECOLE PRIMAIRE CENTRE 1 ET 2	
ETAT ACTUEL	
Etage	2/5
echelle : 1/130e	
Date :	
Dessiné par :	
Vérifié par :	

19	Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Propriétaire	
----	-------------------------	--	-------------------------	--

ANNEXE 4 - Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux, contrôles et études hors installation de la Centrale

En vue de permettre l'installation et le raccordement de la Centrale, les Parties conviennent qu'il est nécessaire d'effectuer les travaux suivants, n'entrant pas directement dans les coûts d'installation de la Centrale :

Frais à la charge du Bénéficiaire

- La conception de la Centrale et l'obtention des autorisations nécessaires à sa réalisation
- Les coûts de raccordement de la Centrale au réseau de distribution d'électricité correspondant aux travaux non réalisés par le Propriétaire.
- Les opérations d'entretien et de maintenance

Frais à la charge du Propriétaire

- Le contrôle périodique de l'installation demandé pour des centrales installées sur des bâtiments répondant aux normes ERP sera réalisé par le Propriétaire lors de son contrôle annuel. Les éventuels travaux de mise aux normes seront réalisés par le Bénéficiaire.
- Étude de structure validant que le Bâtiment est à-même de supporter l'installation d'une Centrale tel que décrite dans le document selon le schéma d'implantation prévisionnel décrit en Annexe 2.

ANNEXE 5 – Redevance et durée de la Convention – Pertes d'exploitation

REDEVANCE SOUS LA FORME D'UN LOYER ANNUEL

La Convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle payable au Propriétaire, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Le montant de la redevance annuelle due pour la durée de la convention sera de **2,5% du chiffre d'affaires de la Centrale.**

PRISE D'EFFET - DURÉE - PROROGATIONS

La convention est consentie et acceptée pour une durée de trente (30) ans qui commencera à courir à compter de la mise en service de la Centrale.

D'ores et déjà, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

La durée de la Convention, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale n'excède 99 ans.

L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

PERTES D'EXPLOITATION

Le montant de l'indemnité de la perte de production est calculé selon la formule suivante :

Indemnité (€) = Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh) * tarif d'achat en vigueur (€/kWh) * nombre de jours de perte d'exploitation

ANNEXE 6 – Pièces et informations à transmettre par le Propriétaire

- ✓ Pour une personne morale : copie certifiée conforme des statuts à jour et extrait K-Bis de moins de 3 mois
- ✓ Copie du titre de propriété
- ✓ Attestation d'assurance du ou des bâtiments
- ✓ En cas d'implication de tiers, copie des actes attestant du ou des droit(s) des tiers qui pourraient être impactés par le Projet (ex : tout type d'autres baux, conventions diverses donnant un droit sur le bâtiment ou le Site...)

ANNEXE 7 – Mandat d'autorisation

Aux termes du Mandat conféré par :

La commune du Bouscat, représentée par M Patrick BOBET, en sa qualité de Maire, domiciliée Place Gambetta, dûment habilité(e) aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Propriétaire** », de première part,

Au profit de :

SOLEVENT, SAS à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le n°844 105 809 00025, ayant son siège social au 33 rue de Leybardie 33300 Bordeaux,

Représentée par Madame Magali MARTIN, en sa qualité de Présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire** :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et au raccordement de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessous « la Centrale » sur la toiture d'un bâtiment sur la (les) parcelle(s) indiquées ci-dessous :

Commune	Section	Numéro	Contenance		
Le Bouscat	AC	417	1 ha	3 a	42 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.
- à construire la Centrale photovoltaïque puis à l'exploiter sur la toiture du bâtiment situé sur la parcelle décrite ci-dessus.

Fait à

Le

Signature :

Exploitation prévisionnelle simplifiée

PUISSANCE **100** KWC rendement 1 150,00
 Implantation Divers

Temps de retour sur investissement = **12,42 ans** hors financement

FINANCEMENT

Centrale PV 95 000 €

Raccordement (estimation ENEDIS) 10 000 €

Total Financement 105 000 €
 apport 105 000 €
 Emprunt

ans 18
 taux 2,40%
 Intérêts 25 544 €
 Invest total 130 544 €
 Amort/ an 7 252 €

OPEX

montant 2 475 €
 Assurance 350 €
 Maintenance 900 €
 Location Compteur 620 €
 IFR - €
 Nettoyage 150 €
 Redevance Mairie 275 €
 Abonnement Communication 180 €

	Cout KWh Evolution	Production KWh	CA Généré	Remboursement financement	OpeX -Frais exploitation	Total Charges	Résultat	Cumul
Totaux ▶	2 193 959	220 003 €	130 544 €	51 925 €	182 469 €	37 534 €	1 275 €	
Moyennes ▶	109 698	11 000 €	6 527 €	2 596 €	9 123 €	1 877 €	2 538 €	
Base 2021	0,0952 €	Tarif Q2 2021						
A1 2022	0,096 € 0,5%	115 000	11 003 €	7 252 €	2 475 € 0,5%	9 728 €	1 275 €	
A2 2023	0,096 € 0,5%	114 425	11 002 €	7 252 €	2 487 € 0,5%	9 740 €	1 263 €	
A3 2024	0,097 € 0,5%	113 853	11 002 €	7 252 €	2 500 € 0,5%	9 752 €	1 250 €	
A4 2025	0,097 € 0,5%	113 284	11 002 €	7 252 €	2 512 € 0,5%	9 765 €	1 237 €	
A5 2026	0,098 € 0,5%	112 717	11 002 €	7 252 €	2 525 € 0,5%	9 777 €	1 224 €	
A6 2027	0,098 € 0,5%	112 154	11 001 €	7 252 €	2 538 € 0,5%	9 790 €	1 211 €	
A7 2028	0,099 € 0,5%	111 593	11 001 €	7 252 €	2 550 € 0,5%	9 803 €	1 198 €	
A8 2029	0,099 € 0,5%	111 035	11 001 €	7 252 €	2 563 € 0,5%	9 815 €	1 185 €	
A9 2030	0,100 € 0,5%	110 480	11 001 €	7 252 €	2 576 € 0,5%	9 828 €	1 172 €	
A10 2031	0,100 € 0,5%	109 927	11 000 €	7 252 €	2 589 € 0,5%	9 841 €	1 159 €	
A11 2032	0,101 € 0,5%	109 378	11 000 €	7 252 €	2 602 € 0,5%	9 854 €	1 146 €	
A12 2033	0,101 € 0,5%	108 831	11 000 €	7 252 €	2 615 € 0,5%	9 867 €	1 133 €	
A13 2034	0,102 € 0,5%	108 287	10 999 €	7 252 €	2 628 € 0,5%	9 880 €	1 119 €	
A14 2035	0,102 € 0,5%	107 745	10 999 €	7 252 €	2 641 € 0,5%	9 893 €	1 106 €	
A15 2036	0,103 € 0,5%	107 206	10 999 €	7 252 €	2 654 € 0,5%	9 907 €	1 092 €	
A16 2037	0,103 € 0,5%	106 670	10 999 €	7 252 €	2 667 € 0,5%	9 920 €	1 079 €	
A17 2038	0,104 € 0,5%	106 137	10 998 €	7 252 €	2 681 € 0,5%	9 933 €	1 065 €	
A18 2039	0,104 € 0,5%	105 606	10 998 €	7 252 €	2 694 € 0,5%	9 947 €	1 052 €	
A19 2040	0,105 € 0,5%	105 078	10 998 €	- €	2 708 € 0,5%	2 708 €	8 290 €	
A20 2041	0,105 € 0,5%	104 553	10 998 €	- €	2 721 € 0,5%	2 721 €	8 276 €	

ANNEXE 8 – Compte d'exploitation prévisionnel