

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 31 mars à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 25 mars, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHOYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Laurent FOUILLOUX, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Éric COUVEZ pouvoir à Jérôme SULIM, Baghdadi ZAMOUM pouvoir à Sarah TENDRON, Joao DE OLIVEIRA pouvoir à Farida REBOUH, Mohamed HARIZ pouvoir à Jocelyn GENDEK, Newroz CALHAN pouvoir à Jean-Pierre FROMONTEIL, Léa MARIÉ pouvoir à Laurent FOUILLOUX, Sébastien ALIX pouvoir à Catherine MANZANARÈS

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Dominique TALLÉDEC

DÉLIBÉRATION : 2025-042

OBJET : MISE EN ŒUVRE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TRIBUNE DU VIGNEAU PAR UN COLLECTIF CITOYEN – SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVEC LA SAS COWATT

DÉLIBÉRATION : 2025-042
SERVICE : DIRECTION DU PATRIMOINE

OBJET : MISE EN ŒUVRE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TRIBUNE DU VIGNEAU PAR UN COLLECTIF CITOYEN – SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVEC LA SAS COWATT

RAPPORTEUR : Marcel COTTIN

La Ville de Saint-Herblain s'inscrit dans les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) métropolitain qui a pour ambition d'atteindre la neutralité carbone, en particulier par le levier 100 % énergies renouvelables consommées en 2050.

De plus, la loi APER (Accélération de la Production d'Energies Renouvelables) impose le déploiement d'installations photovoltaïques en toiture des bâtiments existants de plus de 500 m² d'ici 2028, ainsi que sur les parcs de stationnement communaux.

Le déploiement du photovoltaïque va donc s'accélérer en passant par une diversité des porteurs de projets afin de permettre le financement de ces nouvelles installations.

La Ville de Saint-Herblain a été sollicitée par le collectif citoyen COWATT pour occuper la toiture de la tribune rugby du Vigneau pour y implanter et exploiter une centrale photovoltaïque.

COWATT se compose d'un collectif de citoyens nantais et herblinois prenant la forme d'une SAS (Société par Actions Simplifiée) du secteur de l'Economie Sociale et Solidaire, c'est-à-dire que leur fonctionnement est fondé sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. Cela implique notamment une finalité non spéculative avec le réinvestissement de l'ensemble des bénéfices dans de nouveaux projets. La mission de COWATT est le développement, l'exploitation, la production et la vente d'électricité par l'implantation de centrales photovoltaïques avec un financement citoyen.

La proposition de COWATT sur la tribune du Vigneau est d'y implanter deux centrales solaires de 36 kWc, soit environ 330 m² de panneaux.

Cette manifestation d'intérêt spontanée de COWATT répond au souhait émis par les élus dans leur programme politique de développer les énergies renouvelables sur le territoire en diversifiant les modalités d'exploitation et en renforçant la participation citoyenne.

Conformément aux articles L.2122-1-1 et L2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public, lorsqu'elle intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, doit faire l'objet d'une procédure de publicité et de mise en concurrence. Cette procédure a été réalisée en juillet 2022 et aucun autre candidat n'y a répondu, démontrant l'absence de concurrence pour ce projet. La Ville est donc libre de signer une Convention d'Occupation Temporaire avec COWATT.

L'occupation de cette toiture appartenant à la Ville de Saint-Herblain donnera lieu à versement d'une redevance à la commune par le preneur. Le financement de cette centrale sera assuré en partie par une levée de fonds citoyens. La durée de la convention est fixée de manière à assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis conformément à l'article L2122-2 du CGPPP.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes de la convention d'occupation temporaire du domaine public entre la Ville de Saint-Herblain et COWATT,
- d'autoriser Monsieur le Maire à la signer,
- de charger Monsieur le Maire de toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération.

Christian TALLIO, Simon BRUNEAU, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Vincent OTEKPO et Christine NOBLET n'ont pas pris part au débat ni au vote et sont sortis de la salle.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à la majorité selon les votes suivants :

34 voix POUR

3 ABSTENTIONS

Saint-Herblain le : 31/03/2025

Le secrétaire de séance

Le Maire

Dominique TALLÉDEC

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 03/04/2025

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 04/04/2025



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON-CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque

Entre

1°) La commune de Saint-Herblain, dont le siège est situé 2 rue de l'Hôtel-de-Ville 44802 Saint-Herblain.
Représentée par Monsieur Bertrand AFFILÉ en qualité de Maire, en vertu de la délibération n°2025-042 du conseil Municipal du 31 mars 2025, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée (ANNEXE n°1).

Ci-après dénommée "**LA COLLECTIVITÉ**"

2°) La SAS CoWatt, dont le siège est situé au 10 rue du Président Herriot 44000 Nantes ; immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nantes sous le numéro SIREN 830 985 651.
Représentée par Sophie CHARBONNEL en qualité de Directrice Générale, en vertu d'une délibération du COPIL dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée (ANNEXE n°2).

Ci-après dénommée "**LE BÉNÉFICIAIRE**"

Ensemble dénommées les "Parties" ou individuellement une "Partie".

VU les articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU la délibération n°2025-042 en date du 31 mars 2025.

Considérant la volonté de la commune et de la SAS CoWatt de contribuer à la transition énergétique en déployant des projets d'énergie renouvelable citoyenne ;

Il a été convenu ce qui suit :

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON-CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS	1
ARTICLE 1 : OBJET	3
1.1 DÉSIGNATION DES BIENS OCCUPÉS.....	3
1.2 DÉCLARATIONS DIVERSES.....	4
ARTICLE 2 : DURÉE	4
ARTICLE 3 : MAÎTRE D'OUVRAGE DE L'INSTALLATION	4
ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE	4
ARTICLE 5 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES	5
5.1 ENGAGEMENTS GÉNÉRAUX DES PARTIES.....	5
5.2 CONDITIONS DE RÉALISATION (INSTALLATION INITIALE)	5
5.3 CONDITIONS D'EXPLOITATION.....	6
ARTICLE 6 : SERVITUDES	8
ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES	8
ARTICLE 8 : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	9
ARTICLE 9 : SOUS-LOCATION ET CESSION	9
ARTICLE 10 : IMPÔTS ET TAXES	9
ARTICLE 11 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET INDEMNITÉ	9
11.1 MONTANT.....	9
11.2 INDEMNITÉ	10
11.3 VERSEMENT.....	10
11.4 RÉVISION.....	10
11.5 CLAUSE DE REEXAMEN	10
ARTICLE 12 : MODIFICATION DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES	10
ARTICLE 14 : RÉSILIATION	11
14.1 CONDITIONS DE RÉSILIATION	11
14.2 INDEMNITÉS DE RÉSILIATION.....	12
ARTICLE 15 : EXPIRATION DE LA CONVENTION	12
ARTICLE 16 : RECOURS CONTENTIEUX	13
ARTICLE 17 : DISPOSITIONS DIVERSES	13
ANNEXES	14

PRÉAMBULE

Les Parties déclarent que la présente convention est établie dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable citoyenne et locale, impliquant la mise en œuvre et l'exploitation d'installations photovoltaïques notamment. Elle lie une société d'exploitation locale (dont une partie du capital est constituée d'épargne citoyenne) et le propriétaire du bâtiment sur lequel sont installés les équipements photovoltaïques.

Ceci exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La COLLECTIVITÉ met à disposition du BÉNÉFICIAIRE, les Biens ci-après désignés afin d'y installer et d'exploiter une centrale photovoltaïque en vue de la vente par le BÉNÉFICIAIRE de l'électricité produite par l'installation. La présente convention sera régie par les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Le BÉNÉFICIAIRE aura donc la charge de l'installation photovoltaïque, comprenant des panneaux photovoltaïques, les équipements électriques (onduleurs, compteurs, dispositifs de sécurité, etc.), le raccordement au réseau électrique (tranchées, câbles, point de livraison, etc.), l'ensemble est nommé Installation.

La présente convention est une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels.

1.1 DESIGNATION DES BIENS OCCUPES

Sur la Commune de Saint-Herblain

Sur le terrain cadastré sous la section CI, et le numéro de parcelle 0163, situé Boulevard Salvador Allende - Lieu-dit Le Vigneau, 44800 Saint Herblain est édifié une tribune de rugby, ci-après nommée Immeuble ou Bâtiment. Cet Immeuble appartient au domaine public communal.

Les Biens Occupés correspondent à la toiture de l'Immeuble, soit à l'emplacement délimité par la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque d'environ 400 m².

Le coffret ENEDIS de consommation existant étant localisé sous la section CI, et le numéro de parcelle 0226, le nouveau coffret de production pourra être installé à proximité sur ces mêmes numéros de section et de parcelle.

Ci-joint en ANNEXE n°3, le plan cadastral du terrain et de l'Immeuble sur lequel est représenté la surface d'emprise des Biens Occupés.

Il est expressément convenu que le Bien Occupé mis à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITÉ et de sa responsabilité exclusive.

Par ailleurs, la présente convention inclut :

- la mise à disposition par la COLLECTIVITÉ d'un espace situé à l'intérieur du local de rangement extérieur de la tribune de rugby, destiné à héberger les onduleurs et les équipements électriques de l'installation photovoltaïque. Pour des mesures de sécurité ces équipements seront installés dans une armoire grillagée évitant l'accès au public;
- le droit d'accès à cet espace et des servitudes décrites à l'Article 6.

Le plan de masse en ANNEXE n°4 positionne (sans que cela soit limitatif) :

- la surface du Bien Occupé (surface d'emprise des panneaux),
- l'espace aéré d'accueil des onduleurs et des équipements électriques (nommé local onduleurs & électriques),
- la.les tranchée.s électriques des onduleurs vers le point de livraison,

- tout cheminement d'accès vers l'Installation (le cas échéant), ainsi que l'accès en cas d'urgence,
- les éventuelles servitudes.

1.2 DECLARATIONS DIVERSES

La COLLECTIVITÉ déclare être actuellement propriétaire de l'Immeuble. Le titre de propriété est annexé (ANNEXE n°5).

La COLLECTIVITÉ déclare qu'elle n'a créé, ni laissé créer aucune servitude (hypothèque, servitude bancaire, etc.) sur les Biens Occupés à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur.

La COLLECTIVITÉ déclare que l'Immeuble ne fait l'objet d'aucune location.

ARTICLE 2 : DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa signature, et valable pour la durée de 20 ans à compter de la date de mise en service de l'installation, sans possibilité de renouvellement automatique et d'office.

A la date d'expiration, les effets de la présente convention cesseront de plein droit.

Le BÉNÉFICIAIRE devra notifier à la COLLECTIVITÉ la date effective de mise en service, par lettre recommandée avec accusé de réception. Les Parties l'annexeront par voie d'avenant à la Convention.

ARTICLE 3 : MAÎTRE D'OUVRAGE DE L'INSTALLATION

Il est expressément convenu que le BÉNÉFICIAIRE a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés dans le cadre de la réalisation de l'Installation.

Pendant cette phase de travaux, aucune indemnité quelconque ne sera versée par le BÉNÉFICIAIRE à la COLLECTIVITÉ.

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

La COLLECTIVITÉ autorise d'ores et déjà le BÉNÉFICIAIRE, et lui donne en tant que de besoin, mandat pour effectuer toute démarche ou demande auprès de toute administration en vue de l'obtention de toutes autorisations ou déclarations quelconques, en vue de la réalisation de tous les travaux d'aménagements nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque, à compter de la signature de la présente convention.

Règles de police : le BÉNÉFICIAIRE s'engage, pendant toute la durée de la présente à se conformer aux lois et règlements en vigueur en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail, de sorte que la COLLECTIVITÉ ne puisse à aucun moment être inquiétée ni sa responsabilité recherchée.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire contradictoire des lieux occupés sont réalisés par les Parties :

- dans les meilleurs délais et en tout état de cause avant le démarrage des travaux ;
- au terme de la convention.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

5.1 ENGAGEMENTS GENERAUX DES PARTIES

LA COLLECTIVITÉ

- garantira la jouissance paisible des Biens Occupés au BÉNÉFICIAIRE et de tous droits de passage ou servitudes qui en sont l'accessoire.

LE BÉNÉFICIAIRE

- s'engage à exploiter les Biens Occupés dans des conditions conformes à leur destination et uniquement pour l'exploitation de l'énergie produite par l'installation photovoltaïque.

5.2 CONDITIONS DE REALISATION (INSTALLATION INITIALE)

5.2.a La COLLECTIVITÉ

- permet l'accès du BÉNÉFICIAIRE aux toitures afin que celui-ci réalise l'installation photovoltaïque ;
- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (Gestionnaire de réseaux, installateur, bureau de contrôle pour la réalisation du Consuel notamment, etc.) ;
- coopère avec le BÉNÉFICIAIRE lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété ;
- doit garantir des vices cachés affectant l'usage des Biens Occupés, à charge pour le BÉNÉFICIAIRE de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. La COLLECTIVITÉ peut s'exonérer de la garantie en prouvant que le dommage est causé par faute du BÉNÉFICIAIRE ou cause étrangère (cas fortuit ou force majeure) ;

5.2.b Le BÉNÉFICIAIRE

- s'engage à informer la COLLECTIVITÉ, au moins 30 jours ouvrés à l'avance des dates prévisionnelles de chantiers ;
- s'engage à évacuer tout déchet lié à l'installation ;
- prend en compte les observations de la COLLECTIVITÉ concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque et s'engage, d'une manière générale, à ne pas effectuer de travaux sans le consentement explicite de la COLLECTIVITÉ ;
- prend les Biens Occupés en l'état, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée, et ne peut rien en exiger de plus.
- S'engage à réaliser une installation photovoltaïque conformément aux normes techniques en vigueur et aux règles de l'art.
- S'engage à installer du matériel respectant les conditions suivantes :

Les installations photovoltaïques suivantes sont exclues :

- Faisant l'objet d'alertes de l'AQC (Agence Qualité Construction) pour cause de sinistres sériels ;
- Les modules Solar-Fabrik AG, fabriqués entre 2007 et 2011 et équipés de boîtiers de jonction portant le marquage Solar-Fabrik ;
- Les modules Solar-Fabrik AG fabriqués entre avril 2011 et octobre 2012, modules dénommés « Premium L, M, XM et S », équipés d'une boîte de raccordement à un seul câble et avec un connecteur LC-4 ;
- Les modules Aléo Solar, modules solaires de type S_02, S_03 et S_73 ;

- Les modules Multisol du fabricant Scheuten Solar Holding fabriqués à partir de 2009 et équipés de boîte de jonction de la marque Solexus.
- Les modules du fabricant Auversun fabriqués entre septembre 2008 et octobre 2012 (modules cadrés et modules tuiles Auvers'tyle).

Les installations photovoltaïques pour lesquelles le procédé support (ou système d'intégration) mis en œuvre relève d'une ETN (Enquête de Technique Nouvelle), à l'exception des installations répondant à l'ensemble des conditions ci-après :

- Mises en œuvre selon une ETN en cours de validité le jour de la réception des travaux (au sens de l'article 1792-6 du code civil),
- Mises en œuvre conformément aux prescriptions de l'ETN et dans les limites énoncées par celle-ci,
- Faisant l'objet d'un RFCT (Rapport Final de Contrôle Technique) sans avis suspendu ni défavorable de la part d'un Bureau de Contrôle agréé et missionné sur la solidité de l'Installation.

Les installations photovoltaïques pour lesquelles les procédés supports mis en œuvre ne correspondent pas à des travaux de technique courante, définis comme :

- Les travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en œuvre par l'Agence Qualité Construction) ou à des recommandations professionnelles acceptées par la C2P.
- Les procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché, d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (Atec), valides et non mis en observation par la C2P.
- Les procédés ou produits faisant l'objet, au plus tard le jour de la réception (au sens de l'article 1792-6 du code civil), d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (Atex) avec avis favorable

Lorsque des travaux doivent être effectués pour le compte propre de la COLLECTIVITÉ simultanément à ceux de l'installation photovoltaïque, le BÉNÉFICIAIRE et la COLLECTIVITÉ s'efforcent de coordonner au mieux les prestations des différents intervenants.

Lorsque des travaux préalables nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'installation photovoltaïque doivent être réalisés en dehors des Biens Occupés (renforcement de charpente, élagage d'arbre, suppression d'obstacles, etc.), le BÉNÉFICIAIRE et la COLLECTIVITÉ s'entendent sur les conditions de réalisation de ces travaux.

5.3 CONDITIONS D'EXPLOITATION

5.3.a La COLLECTIVITÉ

- sans porter la responsabilité de la surveillance de l'installation, signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au BÉNÉFICIAIRE, chaque fois qu'il pourra le constater ;
- ne peut pas prendre l'initiative de travaux (réparation, nettoyage, etc.), quelles que soient les conditions de réalisation, par lui-même ou par un tiers. Il doit faire part des désordres au BÉNÉFICIAIRE qui doit s'en charger ;
- maintient en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès de l'ensemble de l'Installation photovoltaïque (telles que les zones d'accès attendant aux panneaux photovoltaïques, dédiées aux onduleurs et équipements électriques, etc.) ;
- prend en charge l'entretien et la maintenance courante de la toiture. Avant toute intervention, la COLLECTIVITE prévient le BENEFCIAIRE par courrier ou courriel de la date et des interventions prévues. Le BENEFCIAIRE pourra demander à être présent lors des opérations pour s'assurer qu'aucun dommage n'est fait à son installation.
- s'assure qu'aucun usage des parties environnantes aux Biens Occupés n'entrave le fonctionnement de l'Installation photovoltaïque et notamment, s'il en a connaissance, il informe

par écrit le BÉNÉFICIAIRE de l'intention des voisins de réaliser des travaux ou plantations, quelles qu'en soient la nature et l'ampleur ;

- laisse le BÉNÉFICIAIRE avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur (le cas échéant) lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques ;
- laisse le BÉNÉFICIAIRE avoir accès à une prise électrique et un robinet d'eau courante aussi bien dans la phase de travaux que dans les périodes de maintenance préventive ou curative.
- avertit par courrier (ou courriel) le BÉNÉFICIAIRE de toute intervention faite à proximité des Biens Occupés (intervention sur la pan de toiture alentour ou opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) dès qu'il en a connaissance (planification de travaux, signature de devis, etc.), y compris en cas d'urgence ;
- dans le cas exceptionnel où l'intervention de la COLLECTIVITÉ nécessiterait d'interrompre la production photovoltaïque, adresse une demande d'autorisation écrite au BÉNÉFICIAIRE, décrivant la nature et la durée des travaux. Le BÉNÉFICIAIRE sera alors en droit de demander à la COLLECTIVITÉ l'indemnisation de la perte de recette engendrée, sauf accord amiable entre les deux Parties ;
- devra faire connaître l'interdiction de marcher sur les panneaux aux intervenants commandités par la COLLECTIVITÉ, cela pouvant occasionner des dommages non-visibles et dégrader le rendement des panneaux photovoltaïques ;
- s'engage à informer le BÉNÉFICIAIRE de toute modification de la nature de l'exploitation de l'immeuble ;
- s'engage à ne pas modifier la nature de l'exploitation de l'immeuble d'une façon qui porterait préjudice à la bonne exploitation de la centrale photovoltaïque ;

à défaut, s'engage à prendre en charge toute mesure compensatoire nécessaire pour que le BÉNÉFICIAIRE puisse mener l'exploitation de la centrale photovoltaïque de façon nominale sans discontinuer;

à défaut, la convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative du BÉNÉFICIAIRE selon les dispositions de l'article 14.

5.3.b Le BÉNÉFICIAIRE

- maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée de la convention ;
- envoie l'ensemble des contrats et rapports de maintenance et d'entretien courant de l'installation, qui peuvent notamment être demandés par la commission de sécurité ;
- répond des dégradations et pertes pouvant survenir dans les Biens Occupés sauf s'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute (dues à l'usure normale, cas de force majeure, faute de la COLLECTIVITÉ, etc.) ;
- satisfait aux charges de ville et de police liées à l'exploitation photovoltaïque ;
- prend en charge la mise en conformité à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique, à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement, liées à l'exploitation photovoltaïque, afin que la COLLECTIVITÉ ne puisse être inquiétée ;
- avertit la COLLECTIVITÉ au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation, sauf cas de maintenance curative visant la continuité de la production ;
- reçoit par la COLLECTIVITÉ les numéros de téléphones et adresses mails des référents administratifs et techniques du projet pour les contacter selon les besoins ;

Référents technique et administratif : email : energie@saint-herblain.fr, téléphone : 02 28 25 24 45 ;

- ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu en dehors des Biens Occupés et des équipements nécessaires pour l'Installation et en particulier à l'intérieur du Bâtiment.
- Transmets à la COLLECTIVITE le dossier des Ouvrages Exécutés avant la première opération de maintenance.
- En cas de désordres constatés par la COLLECTIVITÉ, le BENEFCIAIRE doit venir constater les désordres dès que possible. La réparation des désordres sera effectuée dans les conditions prévues par les assurances de la COLLECTIVITE ou du BENEFCIAIRE suivant le responsable des désordres.

ARTICLE 6 : SERVITUDES

Servitudes d'accès et de passage de câbles (non publiées)

La COLLECTIVITÉ prévoit pour le BÉNÉFICIAIRE les travaux de terrassement et la mise en place des fourreaux pour le passage de câbles dans des tranchées entre l'espace dédié aux onduleurs et tout autre équipement électrique nécessaire pour l'Installation et le raccordement au réseau public d'électricité autrement-dit au point de livraison.

La COLLECTIVITÉ accorde au BÉNÉFICIAIRE une servitude en lien avec :

- le passage de câbles dans les fourreaux mis à disposition par la COLLECTIVITÉ ;
Aucune culture susceptible d'endommager les câbles ne devra être pratiquée sur les tranchées et de part et d'autre sur une largeur d'un mètre. De la même manière et dans la même forme, aucune construction ne devra être réalisée, aucun arbre ne devra être planté ni aucun labour ne pourra être effectué.
- l'espace dédié d'environ 2,25m² dans la zone de rangement extérieure à recevoir les onduleurs et tous équipements électriques nécessaires à l'Installation ;
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs. Tout type de protection mécanique nécessaire à l'installation sera prévue par le BÉNÉFICIAIRE ;
- la circulation et l'accès aux Biens Occupés et à l'ensemble de l'Installation par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance de l'Installation photovoltaïque.

Servitudes d'ensoleillement (non publiées)

La COLLECTIVITÉ accorde au BÉNÉFICIAIRE une servitude en lien avec :

- La construction, l'installation d'un édifice, mur ou autre qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur les panneaux photovoltaïques et risquer de diminuer ainsi le rendement de l'Installation ;
- La plantation d'arbre(s) ou l'entretien de la végétation, qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur les panneaux photovoltaïques et risquer de diminuer ainsi le rendement de l'Installation.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à contracter à minima sur toute la durée de la convention :

- Une assurance dommages aux biens ;
- Une assurance responsabilité civile ;

Le BÉNÉFICIAIRE justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITÉ.

Le BÉNÉFICIAIRE déclare avoir souscrit une assurance Responsabilité Civil du fait du bien / Responsabilité Civile Exploitation pour une garantie minimum de 10 000 000€ par sinistre et par an.

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

La COLLECTIVITÉ s'engage de son côté à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques, qui sont sous la responsabilité civile du BÉNÉFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE est informé que le contrat d'assurance Dommages Aux Biens souscrit par la COLLECTIVITÉ couvre le bâtiment objet de la convention. Par contre, ce contrat ne couvre pas les dommages subis et causés par les installations photovoltaïques dont la COLLECTIVITÉ n'est pas propriétaire.

En cas de sinistre, le BENEFICIAIRE devra se rapprocher du service gestionnaire des assurances de la COLLECTIVITÉ.

ARTICLE 8 : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

La COLLECTIVITÉ déclare avoir obtenu un arrêté de non opposition à une déclaration préalable pour l'installation photovoltaïque dont copie figure en annexe (ANNEXE N°6).

Le BÉNÉFICIAIRE déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation des équipements photovoltaïques (contrat d'achat, convention de raccordement, Attestation de Consuel, etc.), notamment sur les ERP (Autorisation de Travaux, etc.).

ARTICLE 9 : SOUS-LOCATION ET CESSION

Le BÉNÉFICIAIRE ne peut pas sous-louer les Biens Occupés dans le cadre de la présente convention.

Si elle vend son Bâtiment, la COLLECTIVITÉ a l'obligation d'informer le nouveau propriétaire de la convention en cours, et le BÉNÉFICIAIRE du changement de propriétaire.

Pour tout changement de propriétaire et quel qu'en soit la cause (vente, don, leg...), la COLLECTIVITÉ cède sa convention au nouveau propriétaire dans les mêmes conditions que la présente convention, sans modification de l'échéance finale de la convention stipulée à l'Article 2. Le nouveau propriétaire pourra poursuivre la convention, ou de demander la résiliation en qualité de propriétaire. Il est dans ce cas soumis aux mêmes règles d'indemnisation, précisées à l'Article 11.

ARTICLE 10 : IMPÔTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la production d'énergie électrique provenant de l'installation photovoltaïque sont à la charge du BÉNÉFICIAIRE.

ARTICLE 11 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET INDEMNITÉ

En contrepartie de la mise à disposition des Biens Occupés tels que désignés en Article 1, la COLLECTIVITÉ reçoit une redevance d'occupation. Cette redevance est fixée selon le détail suivant :

11.1 MONTANT

Son montant est fixé à 140€ par an valable sur toute la durée de la convention.

11.2 INDEMNITE

Aucune indemnité ne sera versée par le BÉNÉFICIAIRE lors de la mise en service de l'installation.

11.3 VERSEMENT

La redevance sera versée à terme échu, tous les ans, à chaque date anniversaire de la mise en service de l'installation. La COLLECTIVITÉ accepte que le paiement de la redevance ne commence à courir qu'à partir de la mise en service de l'installation. Tous les autres effets de la convention commencent cependant à courir dès sa date de signature.

11.4 REVISION

La redevance sera revalorisée tous les ans à la date anniversaire de la mise en service de l'installation, en fonction de l'évolution du coefficient L servant de base à l'actualisation du tarif d'achat de l'électricité, en vertu du contrat d'achat d'électricité signé entre le BÉNÉFICIAIRE et l'acheteur de l'énergie électrique.

11.5 CLAUSE DE REEXAMEN

La présente clause de réexamen a pour objet de permettre l'ajustement des conditions financières de la redevance d'occupation en cas de survenance d'événements affectant l'équilibre économique de la convention ou en cas de modification des conditions d'exploitation du domaine public.

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à transmettre à la COLLECTIVITÉ, tous les 5 ans, les justificatifs de recettes liées à la revente de la production photovoltaïque. La COLLECTIVITÉ réétudiera à l'appui de ces justificatifs le montant de la redevance.

La révision de la redevance pourra être envisagée dans le(s) cas suivant(s) :

- Survenance d'événements imprévus affectant les charges ou les avantages liés à l'occupation du domaine public

La révision de la redevance sera précédée d'une notification écrite adressée au BÉNÉFICIAIRE, précisant les motifs de la révision et les éléments justifiant le nouvel équilibre financier. La redevance révisée prendra effet un mois après la notification, sauf stipulation contraire dans la présente convention.

La révision ne pourra avoir pour effet de porter atteinte à la nature globale de la convention ni de créer un déséquilibre manifeste au détriment de l'une des parties. Toute contestation relative à la révision sera soumise à une procédure de conciliation préalable avant tout recours contentieux.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le BÉNÉFICIAIRE et la COLLECTIVITÉ s'engagent à se rencontrer sur demande d'une des Parties afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications de la convention. Toute modification de la convention doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentielles et à s'interdire de les communiquer à des tiers autres que leur personnel et les personnes qu'elles autorisent, pendant la durée de la présente convention et pendant une durée de 5 ans après son échéance, toutes informations, commerciales, financières, techniques ou autres éléments signalés comme confidentiels, obtenues dans le cadre de son exécution. Les Parties s'engagent à prendre à l'égard de leur personnel et de toutes personnes agissant en leur nom et/ou pour leur compte, qui auraient connaissance des informations confidentielles définies précédemment ou qui pourraient en avoir connaissance dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, toutes les mesures appropriées pour en assurer la confidentialité.

Chacune des Parties s'engage à respecter et à faire respecter par ses prestataires la réglementation européenne et française relative à la protection des données à caractère personnel auxquelles elle a

accès dans le cadre de l'exécution de la présente convention. Les Parties déclarent connaître leurs droits et obligations respectifs, résultant de l'application de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel précitée. Les Parties conviennent en conséquence qu'il n'y a pas lieu de rappeler ces droits et obligations dans la présente convention.

ARTICLE 14 : RÉSILIATION

14.1 CONDITIONS DE RESILIATION

A) La résiliation à l'initiative de la COLLECTIVITÉ :

Cas 1 : Résiliation aux torts exclusifs du BENEFCIAIRE

En cas de non-respect des clauses et des conditions de la convention par le BÉNÉFICIAIRE, la résiliation sera effective six mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou notification par voie d'huissier resté sans effet.

Dans ce cas, la COLLECTIVITÉ ne devra verser aucune indemnité au BÉNÉFICIAIRE, et le BÉNÉFICIAIRE est redevable uniquement de la redevance en cours.

Cependant si au moment de la rupture de la présente convention, les travaux engagés par le BÉNÉFICIAIRE, portent préjudice à l'état et au bon fonctionnement des lieux loués, une remise en état à la charge du BÉNÉFICIAIRE, pourra être exigée par la COLLECTIVITÉ, afin que la destination desdits lieux retrouve leurs fonctionnalités prévues avant réalisation des travaux par le BÉNÉFICIAIRE.

Cas 2 : Projet de travaux modifiant lourdement la structure du toit :

En cas de réalisation de travaux par la COLLECTIVITE, la collectivité devra verser au BENEFCIAIRE les indemnités de résiliation définie à l'article 14.2 de la présente convention.

Cas 3 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La COLLECTIVITÉ peut pour motif d'intérêt général, résilier la présente convention. La résiliation sera effective six mois après l'envoi d'une LRAR sauf cas d'urgence.

La COLLECTIVITÉ devra verser au BÉNÉFICIAIRE les indemnités de résiliation définies à l'article 14.2 de la présente convention.

B) La résiliation à l'initiative du BÉNÉFICIAIRE :

Cas 1 : En cas de non-respect des clauses et des conditions de la convention par la COLLECTIVITÉ.

La résiliation sera effective six mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou notification par voie d'huissier resté sans effet.

Dans ce cas spécifique, la COLLECTIVITÉ devra alors verser au BÉNÉFICIAIRE les indemnités de résiliation définies à l'article 14.2 de la présente convention.

Cas 2 : Résiliation à la propre initiative du BENEFCIAIRE

La présente autorisation pourra également être résiliée par le BENEFCIAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un préavis de 6 mois.

Le BENEFCIAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Cette résiliation ne sera possible que si la COLLECTIVITE a été mise à même de s'opposer à la rupture des relations contractuelles pour motif d'intérêt général.

Si la COLLECTIVITÉ le demande, il reviendra au BÉNÉFICIAIRE de remettre en l'état initial et à ses frais les lieux occupés.

C) Résiliation de plein droit autre que pour faute

La présente autorisation sera également résiliée de plein droit notamment :

- En cas de dissolution du BÉNÉFICIAIRE, personne morale ;
 - En cas de destruction totale des locaux par cas fortuit ou force majeure ou par tout autre cause indépendante de la volonté de la COLLECTIVITÉ. A noter que dans ce cas, le BÉNÉFICIAIRE ne peut imposer une reconstruction du bien détruit à la COLLECTIVITÉ ;
 - En cas de perte par le BÉNÉFICIAIRE des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur.
- Dans ce cas, la COLLECTIVITÉ ne devra verser aucune indemnité au BÉNÉFICIAIRE, et le BÉNÉFICIAIRE est redevable uniquement de la redevance en cours.

D) Autres cas

En cas de sinistre partiel sur l'Immeuble appartenant à la COLLECTIVITÉ et supportant l'Installation photovoltaïque les Parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner à la convention. En cas de destruction partielle des Biens Occupés, le BÉNÉFICIAIRE ne peut que demander la résiliation de la convention ou sa continuation avec une diminution du loyer.

En cas de résiliation de la convention, la COLLECTIVITÉ ne devra verser aucune indemnité au BÉNÉFICIAIRE.

14.2 INDEMNITES DE RESILIATION

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

Le manque à gagner pour le BÉNÉFICIAIRE sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir entre la date de résiliation de la convention et la fin du contrat d'achat passé entre le BÉNÉFICIAIRE et l'acheteur obligé (EDF Obligation d'achat ou Enercoop), ou toute société ou organisme autorisé à acheter l'électricité qui s'y substituera éventuellement par la suite.

L'indemnité est réglée au BÉNÉFICIAIRE dans un délai de 6 mois à compter de sa fixation. Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

Dans les cas de résiliation à l'initiative de la collectivité pour travaux ou motif d'intérêt général et pour le cas de résiliation à l'initiative du bénéficiaire aux torts de la commune, l'indemnité prendra également en compte la part non amortie des ouvrages au jour de la résiliation.

ARTICLE 15 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

Dans le cas où la COLLECTIVITÉ souhaite résilier la convention, la convention continue pendant toute la durée des négociations entre les Parties et les expertises éventuelles, afin de garantir la pérennité du contrat d'obligation d'achat.

Au terme de la convention, il est prévu le transfert à la COLLECTIVITÉ de la pleine propriété de la centrale photovoltaïque.

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à ce que la centrale photovoltaïque soit, à l'expiration de la convention, en état de fonctionnement.

ARTICLE 16 : RECOURS CONTENTIEUX

En cas de litige entre la COLLECTIVITÉ et le BÉNÉFICIAIRE ou préalablement à toute demande de résiliation, les deux Parties s'engagent à respecter la recherche de solution amiable selon la procédure suivante :

1. Envoi d'un courrier avec accusé de réception exposant les termes du différend ou de la demande ;
2. Organisation d'une réunion de conciliation par la Partie diligente ;
3. Si aucun accord ou un accord seulement partiel est trouvé, la Partie diligente propose une médiation par un médiateur indépendant reconnu, l'autre Partie ne s'opposant pas à la nomination de ce médiateur sans motifs valables.

En cas de désaccord sur la nomination d'un médiateur, ou sur le rendu de la médiation, la Partie diligente pourra saisir le tribunal administratif du lieu de l'Installation photovoltaïque qui reste la seule juridiction compétente en cas d'impossibilité de règlement à l'amiable des litiges liés à cette convention.

ARTICLE 17 : DISPOSITIONS DIVERSES

DÉCLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

État des servitudes "risques" et d'information sur les sols :

Le BÉNÉFICIAIRE déclare avoir reçu une copie de l'État des Risques et Pollutions (naturels, Miniers, Technologiques, Radon, Sismique, etc.) établi selon les données issues des informations légales disponibles produites par la Préfecture de Loire-Atlantique et de faire siennes les mises en conformité obligatoires qui peuvent en découler pour ce qui concerne la nature des installations objet de cette convention. Une copie de l'État des Risques et Pollutions est annexée à la présente convention, ANNEXE n°7.

Fait à Saint-Herblain

Le

En 2 exemplaires dont chaque Partie conserve une copie.

LA COLLECTIVITÉ,

LE BÉNÉFICIAIRE,

ANNEXES

ANNEXE n°1 : Délibération relative à la convention d'occupation temporaire de la Commune de Saint Herblain

ANNEXE n°2 : Procès-Verbal du Comité de Pilotage de CoWatt actant la nomination de Sophie CHARBONNEL comme Directrice Générale (juin 2023)

ANNEXE n°3 : Plan cadastral montrant à minima :

- > le terrain
- > l'Immeuble / le Bâtiment
- > la zone des panneaux

ANNEXE n°4 : Plan de masse détaillé montrant à minima :

- > la surface de l'emprise des panneaux
- > l'espace prévus pour les onduleurs et des équipements électriques (nommé local onduleurs & électriques),
- > la tranchée des câbles AC des onduleurs vers le PDL
- > tout cheminement d'accès :
 - vers la toiture/panneaux
 - vers les onduleurs, coffret et autres
 - accès d'urgence
- > les servitudes d'accès et d'ensoleillement

ANNEXE n°5 : Titre de propriété de la COLLECTIVITÉ relatif à la Tribune de Rugby du Vigneau

ANNEXE n°6 : Autorisation d'urbanisme (Non opposition à la Déclaration Préalable)

ANNEXE n°7 : État des risques et des pollutions