



APPEL A PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE PARKING DU PARC DU COLOSSE

Trame du mémoire technique

Le candidat est invité à compléter le contenu de cette trame pour son dossier de réponse. Il pourra proposer en annexe tout élément technique complémentaire permettant à la Collectivité d'apprécier la valeur ajoutée du projet qu'il propose. Le candidat est libre d'utiliser sa propre charte graphique tant que les éléments listés dans la trame du mémoire technique y figurent.

1.	Synthèse du projet proposé	3
2.	Présentation du projet.....	4
	Equipe projet.....	4
	Dimensionnement proposé	4
	Matériel proposé	4
3.	Valeur technique du projet.....	4
	Phase de conception des centrales	4
	Phase de travaux	4
	Phase d'exploitation/maintenance	4
	Phase de fin de vie/démantèlement.....	4
4.	Valeur financière du projet.....	5
5.	Exemplarité sociale et environnementale du projet	5
	Impact social.....	5
	Impact environnemental	5
6.	Planning prévisionnel du projet.....	6
7.	Annexes éventuels.....	6

1. Synthèse du projet proposé

Compléter le tableau de synthèse suivant :

Site	Parking goudronné
Puissance totale installée (kWc)	
Surface totale occupée (m ²)	
Production d'énergie annuelle	
Equivalent en consommation des ménages	
Production d'énergie totale *	
Investissement total (€ HT)	
Recettes d'exploitation *	
Charges d'exploitation *	
Part fixe de la redevance (€/an) (Ratios et valeurs)	
Part variable de la redevance (€/an) (Pourcentage(s) et valeurs)	
Montant total de la redevance (€/an)	
Montant total de la redevance sur 25 ans (€)	
VAN - TRI	
Temps de retour sur investissement (ans)	
Empreinte carbone du projet (kg CO ₂ /kWc installé)	
Tonnes de CO ₂ économisées	
Temps de retour carbone du projet	

(*): Calculés sur 25 ans

2. Présentation du projet

Equipe projet

Présenter la composition de l'équipe dédiée au projet, leurs qualifications et les phases où ils interviennent (conception / réalisation / exploitation)

Dimensionnement proposé

Donner pour le site, les principaux éléments de dimensionnement : la puissance installée, la surface occupée et le productible. Joindre une étude de productible via le logiciel PVSYST, ou équivalent.

Matériel proposé

Marques et modèle du module et des onduleurs

Décrire en quoi le matériel proposé est adapté aux conditions environnementales du site (résistance à la corrosion, vents cycloniques, performances sous ciel nuageux, etc.) Préciser les garanties matérielles applicables.

3. Valeur technique du projet

Phase de conception des centrales

Présenter dans cette partie les différentes étapes nécessaires à la conception des centrales : diagnostic et études préalables, démarches techniques et administratives.

Phase de travaux

Décrire la méthodologie mise en place par le candidat pour la réalisation des travaux.

Phase d'exploitation/maintenance

Décrire le programme de maintenance prévu sur les installations pendant la durée d'occupation : liste d'actions, périodicité, délai d'intervention.

Différencier les niveaux de maintenance : préventive, corrective, règlementaire.

Préciser si la maintenance est réalisée par l'entreprise elle-même ou un prestataire

Décrire notamment la coordination mise en place avec la Ville de Saint André en cas de réparations nécessaires sur les voiries, réfection d'étanchéité, travaux lourds sur le patrimoine, etc.

Phase de fin de vie/démantèlement

Décrire ici les options proposées à la Ville à l'issue de la période d'occupation : démantèlement de la centrale, cession, autres, etc.

4. Valeur financière du projet

Présenter le plan d'affaires.

Détailler et justifier dans cette partie les hypothèses financières prises dans le plan d'affaires :

- *Hypothèses de tarif d'achat pour chaque générateur.*
- *Hypothèses de productible.*
- *Hypothèses d'indexation, d'actualisation, d'inflation.*
- *Décomposition de l'investissement par poste.*
- *Détail du calcul des charges d'exploitation.*
- *Proposition de calcul pour la redevance d'occupation du domaine public.*

Décrire dans cette partie les modalités de calcul des différentes indemnités listées dans l'autorisation d'occupation du domaine public : démontage, dépose/repose, cession anticipée, démantèlement, suspension d'exploitation, etc.

Décrire également le montant possible de la garantie financière à constituer pour les projets, ainsi que les modalités de constitution de cette garantie.

Décrire également dans cette partie les clauses de l'autorisation d'occupation temporaire que le candidat souhaite modifier ou négocier pour pouvoir assurer le financement de son projet.

5. Exemplarité sociale et environnementale du projet

Les actions de politique RSE menées par le candidat et applicables au projet proposé seront décrites dans cette partie.

Impact social

Cette partie a pour but d'évaluer en quoi le projet du candidat génère des externalités positives pour le territoire de Saint André et sa population.

Présenter dans cette partie les emplois locaux (en ETP ou en h.j.) créés ou pérennisés par le projet. Détailler également les partenariats locaux pouvant être menés dans le cadre du projet, par exemple :

- *Formation professionnelle*
- *Réinsertion sociale*
- *Partenariat pédagogique*
- *Recours au financement participatif ou citoyen*
- *Partenariat avec le secteur associatif*
- *Actions de communication et de sensibilisation*
- *Valorisation du site*
- *Etc.*

Les actions proposées devront être décrites qualitativement et quantitativement pour pouvoir être suivies.

Impact environnemental

Présenter dans cette partie le calcul des indicateurs de bilan environnemental du projet photovoltaïque :

- *Analyse globale sur le cycle de vie du projet des tonnes de CO₂ générées pour la fabrication, transport et installation des centrales ;*
- *Tonnes de CO₂ évitées par la production d'énergie photovoltaïque*
- *Temps de retour carbone du projet : temps au bout duquel l'économie de CO₂ générée par le projet compense la dépense carbone réalisée pendant la phase de conception/réalisation.*

Le candidat explicitera et justifiera la méthodologie et les hypothèses prises pour les ratios et facteurs d'émissions. Le candidat est libre d'employer la méthode de calcul de son choix (méthode d'évaluation simplifiée de la CRE, méthode Bilan Carbone ®, autres outils utilisés par le candidat ou par un B.E.T. spécialisé, ...)

Seront également appréciées dans cette partie les informations ayant trait au recyclage des composants (modules, onduleurs, etc.), à la gestion environnementale et efficiente des travaux et de l'exploitation, aux éventuelles mesures compensatoires prises par le candidat.

6. Planning prévisionnel du projet

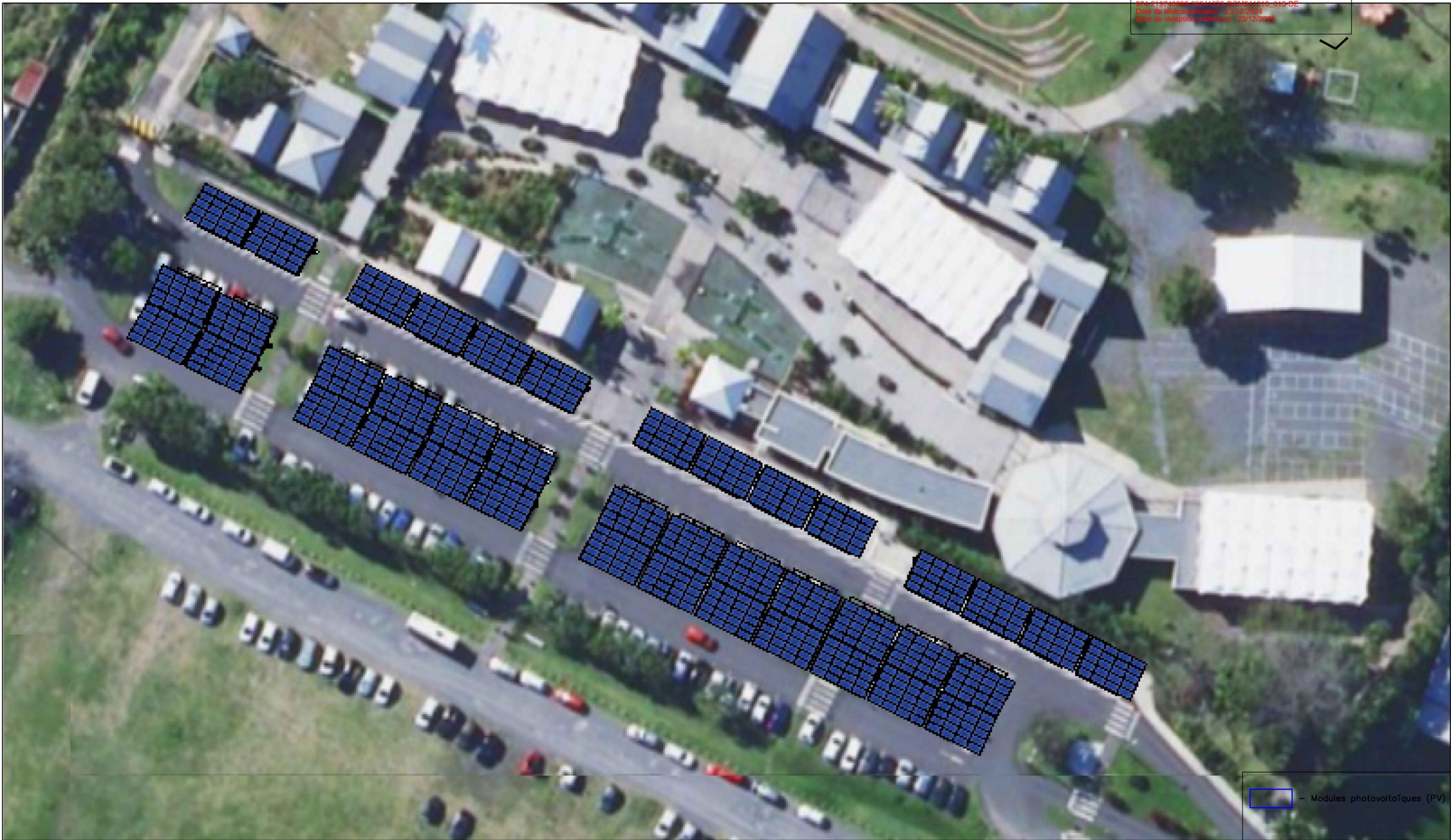
Insérer un planning prévisionnel du projet qui démarre à compter de la notification, permettant à la Ville de Saint André de voir le phasage des missions, notamment celles décrites dans les parties précédentes.

Rappeler :

- *Les principales phases du projet (début/fin) et les principaux jalons*
 - *Conception & Développement*
 - *Travaux*
 - *Exploitation & Maintenance*
- *Le délai global de chaque période d'occupation*

Détailler les phases critiques ou celles qui nécessitent une validation ou un accord de la Ville.

7. Annexes éventuels



Plan de principe d'implantation

Dessiné par : JA
Vérifié par : CT
Plan Version 1
Date: Décembre 2024
Echelle : Sans objet

Centrale photovoltaïque du Colosse

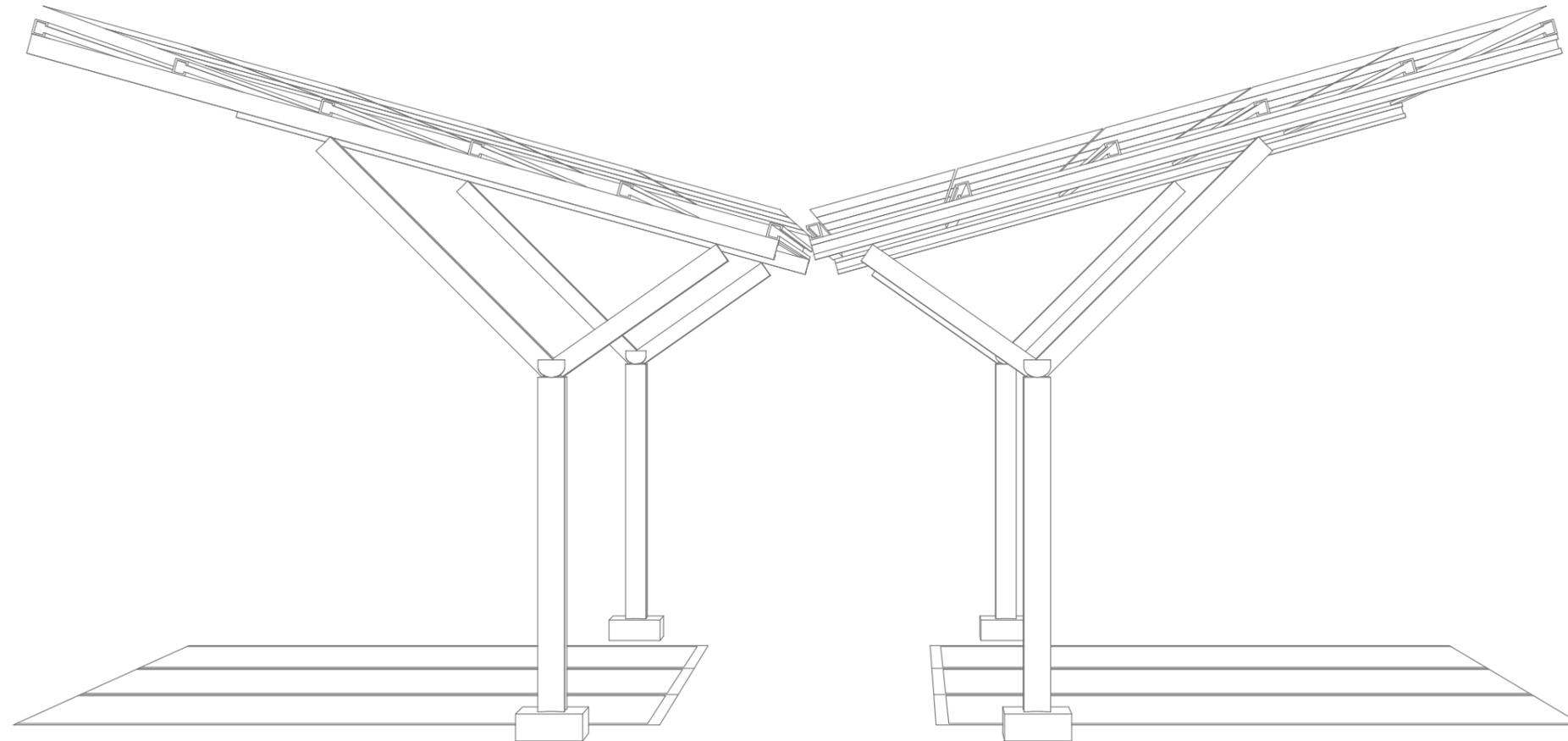
IDENTIFICATION :

Maître d'ouvrage : Commune de Saint André

Parc du Colosse
735 Rue de Cambuston
Saint-André 97440

PUISSANCE UNITAIRE DE MODULE : 500 Wc
NOMBRE DE MODULES : 800
SURFACE DE MODULES : 1 896 m²
Puissance estimée : 400 kWc





Plan de principe de l'ombrière

Dessiné par : JA
Vérifié par : CT
Plan Version 1
Date: Décembre 2024
Echelle : Sans objet

Centrale photovoltaïque du
Colosse

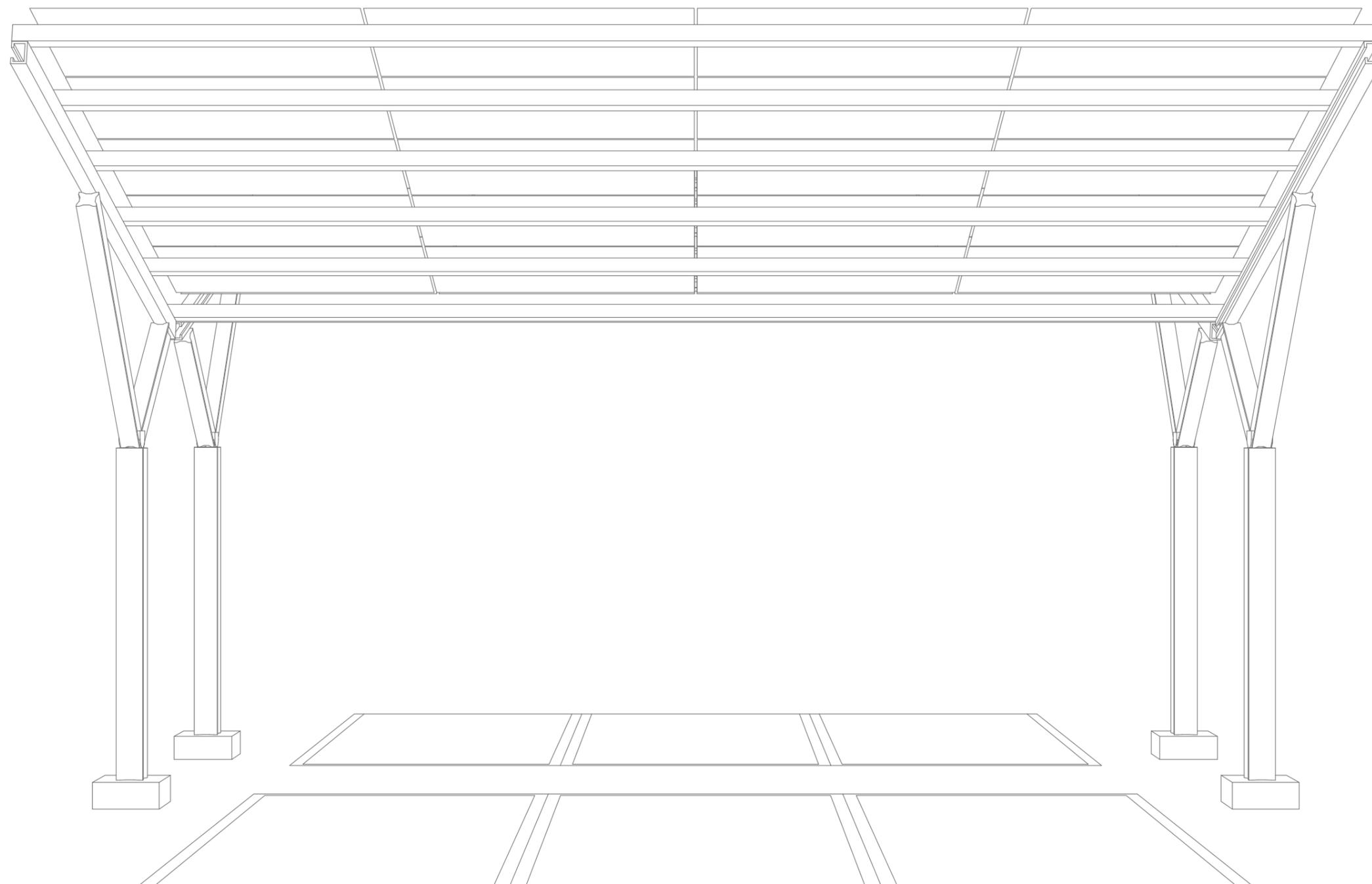
IDENTIFICATION :

Maître d'ouvrage : Commune de Saint André

Parc du Colosse
735 Rue de Cambuston
Saint-André 97440

PUISSANCE UNITAIRE DE MODULE : 500 Wc
NOMBRE DE MODULES : 800
SURFACE DE MODULES : 1 896 m²
Puissance estimée : 400 kWc





Plan de principe de l'ombrière

Dessiné par : JA
Vérifié par : CT
Plan Version 1
Date: Décembre 2024
Echelle : Sans objet

Centrale photovoltaïque du
Colosse

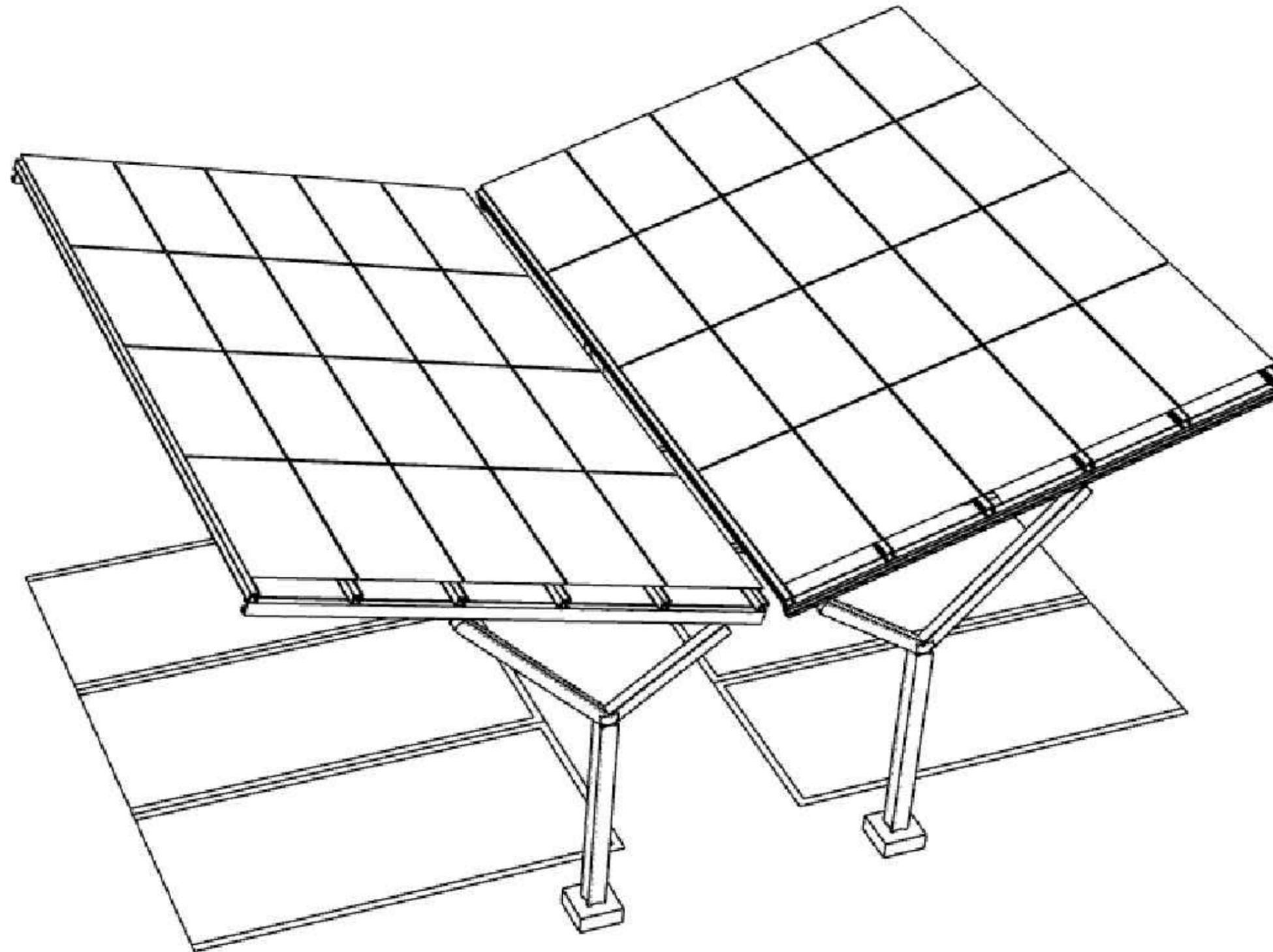
IDENTIFICATION :

Maître d'ouvrage : Commune de Saint André

Parc du Colosse
735 Rue de Cambuston
Saint-André 97440

PUISSANCE UNITAIRE DE MODULE : 500 Wc
NOMBRE DE MODULES : 800
SURFACE DE MODULES : 1 896 m²
Puissance estimée : 400 kWc





Plan de principe de l'ombrière

Centrale photovoltaïque du
Colosse

Dessiné par : JA
Vérifié par : CT
Plan Version 1
Date: Décembre 2024
Echelle : Sans objet

IDENTIFICATION :

Maître d'ouvrage : Commune de Saint André

Parc du Colosse
735 Rue de Cambuston
Saint-André 97440

PUISSANCE UNITAIRE DE MODULE : 500 Wc
NOMBRE DE MODULES : 800
SURFACE DE MODULES : 1 896 m²
Puissance estimée : 400 kWc

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Entre les soussignés :

La Ville de Saint André, domiciliée à l'Hôtel de Ville, sis place du 2 décembre, BP 505 97440 Saint-André, représentée par son Maire en exercice Monsieur BEDIER Joé, dûment habilité aux fins des présentes, suivant une délibération du Conseil Municipal en date du JJ/MM/AAAA, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ci-après désigné la « PERSONNE PUBLIQUE »

D'une part,

Et :

La **SOCIETE** , au capital de€, dont le siège social est , représentée par
Né à le
Agissant en qualité de

Ci-après désigné la « SOCIETE »

D'autre part,

Ci-après collectivement désignées « Parties » et séparément «Partie ».

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L 2122-1 à L 2122-12 ; ainsi que l'article L3111-1,
- Vu le décret n°2000-807 du 7 septembre 2000 relatif à l'autorisation d'exploiter les installations de production d'électricité,
- Vu la législation régissant la sécurité dans les établissements recevant du public,
- Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Energétique Pour la Croissance Verte,

- Vu le décret n°2017-530 du 12 avril 2017 sur la Programmation Pluriannuelle de l'Energie de la Réunion, abrogé par le décret n°2022-575 du 20 avril 2022,
- Vu l'arrêté du 05 janvier 2024 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment utilisant l'énergie solaire photovoltaïque, d'une puissance crête installée inférieure ou égale à 500 kilowatts [...] et situées en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion
- Vu la délibération n° du JJ/MM/AAA arrêtant la liste des lauréats de conventions d'occupation temporaire du domaine public pour des équipements de centrales photovoltaïques,

PREAMBULE

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

- 1- La Ville de Saint-André est propriétaire des SITES susceptibles de recevoir des installations photovoltaïques (les « SITES » ou le « SITE suivi de la mention du lieu d'identification »). Elle souhaite exploiter son patrimoine dans le but de soutenir le développement des énergies renouvelables sur son territoire, tout en percevant une redevance pour l'occupation du domaine public.
- 2- La Ville de Saint André a lancé un appel à projets visant à sélectionner des entreprises pour la construction, la mise en service et l'exploitation de centrales photovoltaïques implantées sur les SITES concernés par l'Appel à Projets. Cette procédure a abouti à la sélection de la SOCIETE comme lauréat du projet.
- 3- La SOCIETE souhaite mettre en œuvre sur le DOMAINE PUBLIC une centrale photovoltaïque en ombrière ayant les principales caractéristiques suivantes :
 - SITE concerné :
 - Puissance de l'installation (kWc) :
 - Surface totale occupée (m²) :

C'est pourquoi par les présentes, il est convenu ce qui suit.

DEFINITIONS AUX FINS DES PRESENTES :

« Le DOMAINE PUBLIC » : L'ensemble des surfaces au sol appartenant à la Ville de Saint André visible sur les plans de situation en annexe 1

« Le SITE » ou « SITE suivi de la mention du lieu d'identification » : surfaces au sol, sur lesquels sera implanté l'EQUIPEMENT, appartenant au DOMAINE PUBLIC de la Ville de Saint André, et délimité sur l'annexe 2

« EQUIPEMENT » ou « CENTRALE » : ensemble composé des capteurs solaires photovoltaïques, de leur structure support, des onduleurs, des locaux techniques, des éléments permettant le raccordement au réseau public d'électricité, et des dispositifs de comptage de l'électricité produite.

« l'AOT » : la présente autorisation d'occupation temporaire du DOMAINE PUBLIC constitutive de droits réels.

« MES industrielle » : Mise en service industrielle, soit le raccordement de l'installation au réseau électrique par le gestionnaire de réseau

« ETABLISSEMENT » : occupant du DOMAINE PUBLIC

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

Par la présente convention, la PERSONNE PUBLIQUE autorise, dans le cadre du régime des occupations temporaires du DOMAINE PUBLIC, la SOCIETE à occuper temporairement le DOMAINE PUBLIC selon les conditions ci-après déterminées.

Cette autorisation est accordée pour permettre à la SOCIETE d'installer, exploiter et assurer la maintenance d'une centrale photovoltaïque.

Cette convention respecte le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Elle ne doit ni modifier ni gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans l'immeuble objet des présentes dispositions.

La présente convention est constitutive de droits réels au sens de l'article L 2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Les droits réels consentis à la SOCIETE ne porteront que sur les seules installations qui auront été réalisées par la SOCIETE.

1.1 - Localisation de l'occupation

La PERSONNE PUBLIQUE autorise la SOCIETE, à occuper temporairement aux fins et conditions décrites ci-après, une partie du DOMAINE PUBLIC, correspondant aux terrains du SITE identifié.

SITE :

- **Référence cadastrale des parcelles :**
- **Adresse**
- **Surface approximative de PARKING**
- **Situation juridique : Domaine Public.**

Aux fins d'individualisation formelle de l'EQUIPEMENT, la PERSONNE PUBLIQUE et la SOCIETE pourront diligenter l'établissement d'une division en volume du SITE aux fins de définir précisément le périmètre concerné par l'AOT.

Il est d'ores et déjà précisé que cette division en volume ne pourra entraîner un transfert de propriété au profit de la SOCIETE.

Les frais correspondants seront pris en charge intégralement par la SOCIETE.

1.2 – Situation juridique du SITE

LA PERSONNE PUBLIQUE déclare détenir son droit de propriété en vertu du titre de propriété annexé en annexe 10 de la présente convention.

La PERSONNE PUBLIQUE déclare que le SITE ne fait l'objet d'aucune inscription d'hypothèque.

La SOCIETE déclare connaître les lieux et faire son affaire des études qui seraient nécessaires.

1.3 - Droits Réels

La présente convention est constitutive de droits réels au sens des articles L. 1311-5 et suivants du C.G.C.T.

Les droits réels consentis à la SOCIETE lui confèrent pour la durée de la convention et dans les conditions et limites précisées dans le C.G.C.T., les prérogatives et obligations du propriétaire.

Aussi, la SOCIETE pourra grever de privilèges et d'hypothèques l'EQUIPEMENT, ainsi que les constructions, améliorations, installations et aménagements qu'il aura réalisés au titre de l'AOT, sous réserve de respecter les dispositions de l'article L. 1311-6-1 du C.G.C.T et d'obtenir l'autorisation préalable écrite et expresse de la PERSONNE PUBLIQUE.

Il pourra ainsi consentir, pour les besoins relatifs à l'installation, exploitation et maintenance de l'EQUIPEMENT, conformément à la loi, des servitudes passives pour un temps qui n'excèdera pas la durée de la présente AOT à charge d'obtenir l'autorisation préalable écrite et expresse de la PERSONNE PUBLIQUE.

1.4 - Objet de l'occupation

La SOCIETE occupera le DOMAINE PUBLIC aux fins de réalisation et d'exploitation d'une CENTRALE répondant aux critères de l'Appel à projets « **APPEL A PROJETS PHOTOVOLTAIQUES SUR LE PARKING DU COLOSSE** », publié le JJ/MM/AAAA.

La présente AOT du DOMAINE PUBLIC est consentie aux fins d'installation par la SOCIETE sur le Domaine Public de l'EQUIPEMENT et de la réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau public, en vue de la vente par la SOCIETE à EDF de l'électricité produite par ledit EQUIPEMENT.

La présente AOT du DOMAINE PUBLIC porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de l'Équipement au Réseau Public tel que décrit ci-après.

La SOCIETE déclare et reconnaît avoir déterminé seule la situation et les dimensions du DOMAINE PUBLIC et qu'après avoir examiné ses caractéristiques techniques, elle a estimé, sous sa responsabilité, que ledit DOMAINE PUBLIC était apte à l'installation de l'ÉQUIPEMENT et à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants et, plus généralement, pour tout tiers. Pour ce faire la SOCIETE pourra s'appuyer sur le contrôle technique prévu à l'article 4.

La PERSONNE PUBLIQUE déclare, sous réserve de l'avis favorable du contrôle technique prévu à l'article 4 de l'EQUIPEMENT, mettre à disposition de la SOCIETE le FONCIER

exemptes de tout désordre incompatible avec l'installation et l'exploitation d'une CENTRALE solaire photovoltaïque, ou effectuera le cas échéant les travaux nécessaires avant l'installation de l'ÉQUIPEMENT. La nature des travaux, leur planning de réalisation et leur prise en charge seront discutées en concertation entre la PERSONNE PUBLIQUE et la SOCIETE.

Dans tous les cas, la SOCIETE reste garante envers la PERSONNE PUBLIQUE des obligations à sa charge définies par la présente convention.

1.5 - Conditions d'occupation

Sous réserve d'une autorisation préalable, expresse et écrite de la PERSONNE PUBLIQUE, et dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur, La SOCIETE pourra, sous sa seule responsabilité :

- implanter sur le SITE autant d'éléments que possible pouvant notamment constituer une centrale solaire en ombrière, ainsi que tous ses équipements annexes, de telle sorte que l'ÉQUIPEMENT puisse assurer la production d'électricité au moyen du rayonnement solaire et en assurer l'exploitation, la maintenance, le remplacement et l'évolution.
- A l'intérieur du SITE, outre les éléments constituant la CENTRALE intégrée, réaliser la pose de gaines, de câbles, de tuyaux nécessaires à l'exploitation normale d'une telle installation et, y installer également un ou plusieurs onduleurs, un ou plusieurs postes de mesures et un interrupteur.
Tous les éléments de l'ÉQUIPEMENT, améliorations ou modifications que la SOCIETE pourrait décider de réaliser dans ce cadre lui appartiendront de manière exclusive, au fur et à mesure de leur réalisation, pendant toute la durée de la présente convention.
- utiliser la surface au sol du DOMAINE PUBLIC afin de créer des zones provisoires de stockage et de montage pour l'édification de l'ÉQUIPEMENT, pendant toute la durée de la phase de construction et, le cas échéant, de réparation ou de modification de l'ÉQUIPEMENT.
- Afin d'accéder au SITE utiliser les voies d'accès qui y mènent ou à en créer à titre provisoire, ainsi qu'utiliser les éventuels points de garage ou d'évitement, des aires de stationnement d'engins, de grutage sur le DOMAINE PUBLIC. La SOCIETE ne conservera par la suite que les éléments indispensables à l'exploitation de l'ÉQUIPEMENT et elle remettra les lieux utilisés pendant la phase de construction et/ou de réparation, modification, dans leur état antérieur, l'état des lieux réalisés avant le démarrage de cette phase servira de référence.

La SOCIETE s'engage à informer expressément la PERSONNE PUBLIQUE en cas de retard dans la MES industrielle de l'ÉQUIPEMENT.

La SOCIETE s'engage à maintenir l'ÉQUIPEMENT en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté.

La SOCIETE s'engage à disposer pendant toute la durée d'occupation de l'ensemble des assurances et autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

En contrepartie de l'autorisation d'occupation du DOMAINE PUBLIC, la SOCIETE aura à verser à la PERSONNE PUBLIQUE une redevance dont les modalités sont précisées à l'article 16 de la présente AOT.

La SOCIETE s'engage à soumettre une demande de raccordement à EDF.

La SOCIETE est responsable de l'exécution des travaux ainsi que de l'utilisation, de l'exploitation et du fonctionnement (y compris maintenance) de l'ÉQUIPEMENT, sans

pouvoir s'exonérer de l'invocation du fait d'un tiers, co-contractant, sous-traitant, préposé, mandataire,

La SOCIETE s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement.

La SOCIETE s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation applicable aux établissements recevant du public.

La PERSONNE PUBLIQUE pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du DOMAINE PUBLIC.

L'EQUIPEMENT est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.

Pour les besoins de maintenance préventive et curative de l'EQUIPEMENT :

- La SOCIETE devra informer la PERSONNE PUBLIQUE, et le chef d'ETABLISSEMENT ou le gestionnaire au moins 48 heures à l'avance de la nécessité d'accéder au SITE. En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, la SOCIETE devra informer le chef d'ETABLISSEMENT ou le gestionnaire par écrit (télécopie ou par mail) et le technicien de la PERSONNE PUBLIQUE, les coordonnées des destinataires se trouvent en annexe 9 à ce document, avant l'arrivée des intervenants sur le SITE.
- Dans tous les cas, les personnes intervenant devront justifier de leur appartenance à la SOCIETE ou justifier le cas échéant de leur qualité de sous-traitants ou préposés dûment mandatés. A défaut, l'accès au SITE sera refusé.

1.6 - Installation et raccordement de l'EQUIPEMENT

La SOCIETE s'oblige à installer ou faire installer l'EQUIPEMENT sur le SITE, à ses frais et sous sa responsabilité, et à procéder à son raccordement au Réseau Public. Les frais de raccordement au réseau public seront à la charge de la SOCIETE.

Les principales modalités d'installation de l'ÉQUIPEMENT sur le SITE ainsi que les travaux de raccordement au Réseau Public avec tous les dispositifs nécessaires, et les contraintes techniques imposées par la PERSONNE PUBLIQUE, sont décrits à l'article 7 « Exécution des travaux ».

La PERSONNE PUBLIQUE autorise expressément par les présentes la SOCIETE à réaliser ces installations et travaux, sous réserve du respect des dispositions de l'AOT.

La SOCIETE devra installer l'ÉQUIPEMENT et exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art, aux plans d'exécutions remis pour information à la PERSONNE PUBLIQUE et aux dispositions du permis de construire ou de la déclaration de travaux obtenue. Elle tiendra régulièrement informée la PERSONNE PUBLIQUE du déroulement du chantier.

La SOCIETE devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble, de quelque nature que ce soit, notamment en période d'examen dans l'ETABLISSEMENT situé sur le DOMAINE PUBLIC, à l'ensemble du bâtiment propriété de la PERSONNE PUBLIQUE situé sur le DOMAINE PUBLIC, à ses occupants et visiteurs, ainsi qu'aux propriétés voisines et, plus généralement, à tout tiers tant pendant les travaux de mise en place de l'EQUIPEMENT que pendant son exploitation. Le non-respect de cette clause serait considéré comme un manquement grave de la SOCIETE au titre de l'article 17 de la présente convention.

La SOCIETE s'engage à achever l'installation de l'Équipement et les travaux de son raccordement au Réseau Public dans un délai de **XX mois** à compter de la date de l'accord de raccordement par EDF.

Par achèvement, il est entendu que l'EQUIPEMENT doit être en mesure de produire de l'énergie, et être conforme aux normes indiquées dans l'article 7 « Exécution des travaux ».

La constatation de cet achèvement sera matérialisée par la remise à LA PERSONNE PUBLIQUE de l'attestation du Consuel et de l'attestation de conformité prévue par l'article L314-7 du Code de l'Énergie.

L'obligation d'installer l'EQUIPEMENT et de le raccorder au Réseau Public qui incombe à la SOCIETE comporte pour cette dernière celle de procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Préalablement au raccordement définitif de l'EQUIPEMENT au réseau et à la vente de l'électricité à EDF, la SOCIETE transmettra pour information à la PERSONNE PUBLIQUE une copie du rapport final du bureau de contrôle portant sur la conformité électrique de l'EQUIPEMENT et une copie de l'attestation du Consuel.

Le non-respect de cette clause implique la résiliation de la présente convention pour faute, dans les termes de l'article 17.

1.7. Accès au site

Un protocole sera mis en place entre la SOCIETE, la PERSONNE PUBLIQUE et le chef d'établissement afin de déterminer les modalités d'accès au SITE par la SOCIETE et lui permettre de disposer des garanties suffisantes pour effectuer toutes opérations nécessaires à l'installation ou l'exploitation de l'EQUIPEMENT.

Article 2 - Durée de la convention

La présente AOT commencera à courir à compter de la date de signature de la présente convention. S'agissant d'une convention d'occupation temporaire du DOMAINE PUBLIC, elle est précaire et révocable. Sous réserve de l'article 3 « Résiliation » elle est consentie et acceptée pour une **durée de 25 ans**.

Cette durée inclut tout retard occasionné par un cas de force majeure ayant fait obstacle à la poursuite de l'installation de l'Équipement ou des travaux de raccordement.

A cet égard, sont considérés comme cas de force majeure :

- la grève, qu'elle soit générale ou particulière à l'industrie ou aux professions des entreprises travaillant sur le chantier ;
- la liquidation judiciaire ou la disparition de l'une de ces entreprises ;
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables à la SOCIETE) ;
- les troubles résultant d'hostilité, révolution, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme, de vandalisme, de sabotage, d'incendie, d'explosion, cataclysme ou accident de chantier empêchant sa continuation normale ;
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériaux lorsque ces difficultés proviennent d'un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale ;
- les intempéries, tempêtes, cyclones ou autres aléas climatiques ainsi que toute catastrophe naturelle.

La présente AOT cessera de plein droit à l'arrivée du terme, sans qu'il soit besoin d'un préavis.

Article 3 - Résiliation

3.1 Résiliation à l'initiative de la PERSONNE PUBLIQUE

Pendant toute la durée de la convention, la PERSONNE PUBLIQUE a la faculté à tout moment de résilier la présente convention si un motif d'intérêt général le justifie ou en cas de refus ou retrait des autorisations permettant la construction et exploitation de la CENTRALE.

La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 (six) mois à compter de sa notification dûment motivée et envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, hormis les cas prévus à l'article 17 de la présente convention.

En cas de résiliation due au refus ou au retrait des autorisations nécessaires pour la construction et l'exploitation de la CENTRALE, la SOCIETE ne pourra prétendre à aucune indemnité.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la PERSONNE PUBLIQUE versera à la SOCIETE une indemnité, exigible lors de la date d'effet de la résiliation, tel que déterminé ci-dessous.

Trois cas peuvent être distingués :

- Cas 1 : la PERSONNE PUBLIQUE résilie le contrat avant le début des travaux
- Cas 2 : la PERSONNE PUBLIQUE résilie le contrat en cours de travaux avant la réception
- Cas 3 : la PERSONNE PUBLIQUE résilie le contrat après la réception des travaux.

Dans le cas 1, le montant de l'indemnité versée à LA SOCIETE correspond aux dépenses faites et dûment justifiées pour la réalisation du projet.

Dans les cas 2 et 3, lorsque la PERSONNE PUBLIQUE n'entend pas conserver l'EQUIPEMENT, la PERSONNE PUBLIQUE sera redevable :

- De l'indemnité au titre des frais de démantèlement de l'EQUIPEMENT.
- De l'indemnité au titre du manque à gagner jusqu'au terme normal de l'AOT ;

Dans les cas 2 et 3, lorsque la PERSONNE PUBLIQUE entend conserver l'EQUIPEMENT, la PERSONNE PUBLIQUE sera redevable :

- De l'indemnité au titre de la part non amortie de l'EQUIPEMENT ;
- De l'indemnité au titre du manque à gagner jusqu'au terme normal de l'AOT ;

Les indemnités sont ainsi calculées :

- **Calcul de l'indemnité de démontage**

Elle se calcule suivant la formule suivante : **Puissance (Wc) x XXXX €/Wc hors taxes.**

Soit pour l'EQUIPEMENT: ...Wc x XXXXX €/Wc= ... euros hors taxes.

Cette indemnité prend en compte le démontage et l'enlèvement des modules.

Le montant de l'indemnité de démontage pourra être modifié par voie d'avenant une fois que La SOCIETE aura fourni à la PERSONNE PUBLIQUE un compte d'exploitation courant sur toute la durée de l'occupation du DOMAINE PUBLIC.

N.B. : cette valeur est actualisable via le même indice que la redevance (cf. article 16).

Cette indemnité de démontage ne prend pas effet si la PERSONNE PUBLIQUE opte pour l'accession à la propriété de l'EQUIPEMENT.

- **Calcul de l'indemnité au titre de la part non amortie de l'EQUIPEMENT**

Elle est fonction du nombre d'années n à partir de laquelle elle intervient, (une année calendaire compte pour année complète lorsque cette dernière est écoulée), et couvre le solde restant à amortir de l'EQUIPEMENT.

La formule de calcul de l'indemnité pour cession anticipée de l'EQUIPEMENT imposée par le bailleur est la suivante : Coût d'investissement (€) x (Durée totale -n) / Durée totale

Soit pour l'EQUIPEMENT :

N.B. : cette valeur est actualisable via le même indice que la redevance (cf. article 16).

- **Calcul de l'indemnité de « manque à gagner »**

Cette indemnité est calculée à raison **XXXX €/Wc** de la puissance crête de l'installation par année restant à courir jusqu'à la fin du contrat, (une année calendaire compte pour année complète lorsque cette dernière est écoulée).

Soit pour l'EQUIPEMENT :

N.B. : cette valeur est actualisable via le même indice que la redevance (cf. article 16).

En toutes hypothèses, l'indemnisation totale de résiliation versée par la PERSONNE PUBLIQUE sera plafonnée au cout d'investissement réalisé par l'entreprise.

3.2 Résiliation à l'initiative de la SOCIETE

Pendant la durée de l'AOT, la SOCIETE a la faculté de résilier la présente s'il advenait l'un, au moins, des événements ci-après :

- Arrêt définitif, total, de l'exploitation de la CENTRALE de la SOCIETE, pour une cause qui lui est indépendante ;
- destruction de 80% ou plus de la CENTRALE ayant été édiflée dû à une intempérie, tempête, cyclone ou autres aléas climatiques ainsi que toute catastrophe naturelle,
- En cas de surprime imposée par la PERSONNE PUBLIQUE en application de l'article 11.3 et jugée excessive par la SOCIETE.

Elle en informe la PERSONNE PUBLIQUE par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix.

La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de 2 (deux) mois à compter de sa notification,

La SOCIETE ne pourra prétendre à aucune indemnité au titre de la résiliation pour l'un des motifs énoncés au présent article 3.2.

Article 4 – Contrôles Techniques et Etats des lieux

Trois contrôles techniques seront établis par un bureau de contrôle agréé.

Le premier aura lieu avant travaux et après entrée en vigueur de la présente convention et portera a minima sur l'état des PARKINGS et leur compatibilité avec l'installation et l'exploitation d'une CENTRALE solaire photovoltaïque et la sécurité des personnes.

Le deuxième contrôle technique, à la MES Industrielle de l'EQUIPEMENT portera a minima sur : solidité, sécurité des personnes et fonctionnement des EQUIPEMENTS. Le rapport de l'organisme de contrôle portera notamment sur les points suivants :

- conformité de l'EQUIPEMENT ainsi que son fonctionnement ;
- capacité des EQUIPEMENTS prévus ;
- résistance à la charge et à la prise au vent.

Le troisième contrôle technique donnera lieu à l'établissement d'un Rapport de Vérification Règlementaire Après Travaux (RVRAT).

Les rapports de contrôle seront diffusés à la PERSONNE PUBLIQUE dans un délai de quinze jours après réception dudit rapport par la SOCIETE.

Deux états des lieux portant sur le SITE et les accès au SITE seront dressés de manière contradictoire entre la SOCIETE, le chef d'ETABLISSEMENT et la PERSONNE PUBLIQUE en présence d'un huissier de justice.

Le premier aura lieu avant travaux et après entrée en vigueur de la présente convention ;
Le deuxième état des lieux sera réalisé en fin d'AOT quel que soit le motif.
Les deux états des lieux pourront être réalisés en présence de l'assistant technique de la PERSONNE PUBLIQUE.

Le premier contrôle technique et le premier état des lieux auront lieu au plus tard 3 mois après entrée en vigueur de la présente convention.

Les frais d'établissement de ces contrôles techniques et états des lieux sont à la charge de la SOCIETE.

Article 5 - Information de la PERSONNE PUBLIQUE

La SOCIETE s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la PERSONNE PUBLIQUE tout fait, quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au DOMAINE PUBLIC et/ou aux droits de la PERSONNE PUBLIQUE.

La SOCIETE tiendra informée la PERSONNE PUBLIQUE de l'avancement des travaux réalisés de manière mensuelle, selon les modalités et les échéances définies par la PERSONNE PUBLIQUE. Elle devra respecter le dossier technique prévisionnel comportant

les conditions et les modalités de mise en œuvre ainsi que le calendrier prévisible des opérations. Ce dossier technique devra être présenté par la SOCIETE à la PERSONNE PUBLIQUE ou ses assistants avant le démarrage des travaux. Toute modification devra être acceptée de manière expresse par la PERSONNE PUBLIQUE.

La SOCIETE aura à donner accès à la PERSONNE PUBLIQUE à un outil de suivi de la production électrique du SITE. La SOCIETE devra également fournir un rapport annuel intégrant les productions électriques mensuelles de l'EQUIPEMENT.

Par ailleurs, la SOCIETE informera l'ensemble des visiteurs du SITE de la production électrique instantanée de l'EQUIPEMENT ainsi que de l'énergie produite accumulée depuis sa mise en service via un panneau pédagogique.

Article 6 - Interventions de la PERSONNE PUBLIQUE

La PERSONNE PUBLIQUE peut apporter au DOMAINE PUBLIC toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la SOCIETE puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

A cet égard, la PERSONNE PUBLIQUE s'engage notamment à ce que l'aménagement ne modifie pas les conditions d'ensoleillement du SITE afin de ne pas impacter l'exploitation de l'EQUIPEMENT tel qu'il est envisagé

Sauf en cas d'urgence, la PERSONNE PUBLIQUE informera à l'avance la SOCIETE, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR), de la nature des modifications apportées au DOMAINE PUBLIC et de leur durée.

Pour les opérations d'entretien courant, la PERSONNE PUBLIQUE et la SOCIETE se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation. Dans la mesure du possible, la PERSONNE PUBLIQUE planifiera les travaux d'entretien des VOIRIES, de manière à limiter tant que faire se peut l'impact sur la production de l'EQUIPEMENT.

Au-delà d'une période de 1 (un) mois de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée une indemnité de compensation de perte de recette est versée à la SOCIETE par la PERSONNE PUBLIQUE, indemnité calculée au prorata de la perte d'exploitation.

Cette période de carence d'1 (un) mois sans indemnité est limitée à 5 suspensions d'exploitation effectuée à l'initiative de la PERSONNE PUBLIQUE pour toute la durée de l'AOT. Au-delà, l'indemnité de suspension d'exploitation sera due dès le premier jour.

Calcul de l'indemnité de suspension d'exploitation

En cas d'intervention de la PERSONNE PUBLIQUE nécessitant une dépose puis une repose de tout ou partie de l'EQUIPEMENT (ex ; travaux de couverture...), la SOCIETE pourra prétendre à l'indemnisation au titre de la suspension d'exploitation au-delà d'une période de 1 mois.

La formule de calcul de l'indemnité de suspension d'exploitation dépend des recettes journalières engendrées qui, quant à elles, sont proportionnelles au productible estimatif de l'EQUIPEMENT. Ainsi, la formule correspond à : **recettes estimatives journalières (€/Wc/jour)*puissance de l'installation (Wc)x nombre de jours de suspension (jour).**

Soit pour l'EQUIPEMENT: ...€/Wc/jour x ...Wc x ...jours= ...

N.B. : cette valeur est actualisable via le même indice que la redevance (cf. article 16).

Si des opérations de dépose / repose de tout ou partie de l'EQUIPEMENT sont nécessaires pour procéder à l'opération de réfection de du PARKING, celles-ci seront réalisées par la SOCIETE et indemnisées par la PERSONNE PUBLIC. L'indemnité de dépose / repose de l'EQUIPEMENT est définie par le calcul ci-dessous.

- **Calcul de l'indemnité de dépose / repose**

Elle se calcule suivant la formule suivante : **Puissance (Wc) x XXXXX €/Wc hors taxes.**

Soit : ...Wc x XXXXX €/Wc= ... euros hors taxes.

Avec Puissance (Wc) : puissance initiale de la partie de l'EQUIPEMENT qui sera déposée

Cette indemnité compense la totalité des frais engagés par la SOCIETE pour libérer le PARKING avant travaux et de remettre en service tout ou partie de l'EQUIPEMENT après travaux (dépose, repose, stockage, remise en service, ..).

Les opérations de sécurisation du chantier ainsi nécessaires seront à la charge de la PERSONNE PUBLIQUE.

La PERSONNE PUBLIQUE prévoit une opération de réfection de la totalité des PARKINGS occupés sur la durée de vie de l'occupation, en planifiant les opérations, de manière à limiter tant que faire se peut l'impact de la réfection sur la production de l'EQUIPEMENT.

A cet effet,

- la SOCIETE pourra notamment prévoir une conception de la CENTRALE permettant de réaliser l'opération de réfection sans démonter l'EQUIPEMENT.
- La PERSONNE PUBLIQUE peut prévoir des travaux de réfection du PARKING avant début des travaux d'installation de l'EQUIPEMENT par la SOCIETE. Le cas échéant ces travaux de réfection sont décrits en annexe 11.

Article 7 - Exécution des travaux

La SOCIETE devra posséder un contrat d'assurance décennale valide sur les procédés mis en œuvre ou s'assurer d'obtenir ce contrat d'assurance de responsabilité décennale de la part de son co-contractant, sous-traitant, préposé ou mandataire. Une attestation sera remise à la PERSONNE PUBLIQUE dans un délai maximal de 10 (dix) jours suivant la signature de la convention. Elles doivent être nominatives et mentionner l'appel à projet.

La SOCIETE doit informer la PERSONNE PUBLIQUE des travaux envisagés en fournissant notamment un calendrier prévisionnel et un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé.

La SOCIETE devra prendre attache avec le Chef d'Etablissement ou le gestionnaire pour acter le calendrier prévisionnel de travaux ainsi qu'en cas de modification en cours d'exécution de ce calendrier. La SOCIETE ne devra pas planifier de travaux pendant les périodes d'examen, définies par le Chef d'Etablissement ou le gestionnaire.

La PERSONNE PUBLIQUE ainsi que le chef d'ETABLISSEMENT ou le gestionnaire, devront être impérativement prévenus au moins 10 jours avant le début de la réalisation des travaux par courriel avec accusé de réception.

Le DOMAINE PUBLIC étant classé ERP, la SOCIETE devra fournir les attestations d'assurances soit à la signature de la présente convention ou au plus tard 10 jours à compter

de la notification de la COT. Le non-respect de cette obligation donnera lieu au paiement d'une pénalité de 130 euros HT par jour de retard exigible dès réception du courrier recommandé de mise en demeure envoyé par la PERSONNE PUBLIQUE.

La SOCIETE ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans en avoir été autorisé au préalable par la PERSONNE PUBLIQUE ou son assistant.

L'autorisation expresse de la PERSONNE PUBLIQUE interviendra dans un délai maximal de 1 mois à compter de la demande écrite adressée par la SOCIETE. En cas de silence de la PERSONNE PUBLIQUE au terme de ce délai, la demande de la SOCIETE sera réputée rejetée.

Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seront exécutés aux frais exclusifs de La SOCIETE, sous sa surveillance et sous le contrôle de la PERSONNE PUBLIQUE ou son assistant. 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.

Un état des lieux sera fait avant le début des travaux et à la réception de l'ouvrage entre les parties qui peuvent se faire assister.

Les travaux pourront être réalisés sous la surveillance d'agents de la PERSONNE PUBLIQUE et de son assistant.

La SOCIETE fera appel aux entreprises de son choix, dans le respect des conditions législatives et réglementaires en vigueur. La SOCIETE est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la réception de l'ouvrage.

A l'achèvement des travaux, la SOCIETE devra veiller à ce que tous les décombres, terres, déchets, dépôts de matériaux, gravats et immondices qui encombreraient le DOMAINE PUBLIC soient enlevés. Cette opération sera effectuée par la SOCIETE à ses frais.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la SOCIETE fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, et du recours aux prestataires intellectuels obligatoires pour ce type de projet (contrôleur technique, CSPS, AMO).

Ainsi, lorsque les panneaux photovoltaïques seront installés et les travaux réalisés, dans un délai d'un mois après réception des travaux, la SOCIETE fera intervenir à ses frais un organisme de contrôle agréé, dont les missions sont définies à l'article 4.

Une copie du rapport du Bureau contrôle missionné par la SOCIETE sera remise à la PERSONNE PUBLIQUE sous quinze jours après réception dudit rapport par la SOCIETE.

A défaut de remise des documents dans un délai de 3 mois à compter de la notification à la SOCIETE de faire intervenir un organisme de contrôle, la SOCIETE s'expose au paiement de pénalités de retard d'un montant de 130 € HT par jour de retard. Le premier jour de retard est le jour suivant l'expiration du délai de 3 mois ci-dessus (3 mois + 1 jour)

Dans la mesure où l'EQUIPEMENT d'électricité objet de la présente convention, est installé par la SOCIETE dans un Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) au sens de l'article R-123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la SOCIETE s'engage à faire valider l'installation de l'EQUIPEMENT par la commission de sécurité et autres organismes de contrôle, préalablement à la MES Industrielle.

L'organisation de cette validation ainsi que les travaux ou prestations exigés éventuellement par ladite commission en plus des contraintes imposées initialement par la PERSONNE PUBLIQUE, sont à la charge de la SOCIETE.

Tous les travaux devront être exécutés selon les règles de l'art et les normes en vigueur, avec toute la perfection possible et selon les meilleures techniques et pratiques en usage et ce, quel que soient les difficultés rencontrées et les raisons invoquées. La SOCIETE est tenue de respecter les lois, décrets, arrêtés et règlements administratifs, normes en vigueur et documents techniques de l'UTE qui s'appliquent à ce projet, et en particulier les normes en vigueur relatives à :

- Electricité générale
- Photovoltaïque
- Armoires et câbles
- Transformateur / Poste de livraison
- Conversion (onduleurs)
- Référentiels EDF SEI
- ERP / Sécurité

Ainsi que les textes de loi suivants :

- Arrêté du 23 avril 2008 relatif au raccordement des installations de production électrique au réseau public de distribution
- Arrêté du 5 janvier 2024 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment, hangar ou ombrière utilisant l'énergie solaire photovoltaïque, d'une puissance crête installée inférieure ou égale à 500 kilowatts, et situées dans les zones non interconnectées, telles que La Réunion, [...] non interconnectées au réseau métropolitain continental et habitées à l'année.

La liste des textes et documents énoncés ci-dessus n'est pas limitative, elle est un rappel des prescriptions obligatoires, étant précisé que cette liste est évolutive.

Par ailleurs, une attention particulière sera apportée à la protection :

- De l'EQUIPEMENT contre toute détérioration éventuelle due à des causes extérieures telles que tempêtes (vent, pluie, cyclone), dégâts des eaux, foudre, etc. ;
- Contre toute fausse manœuvre éventuelle de l'utilisateur ou contre tout défaut de fonctionnement inopiné qui pourrait entraîner une détérioration prématurée ou irréversible des matériels ou équipements tels que court-circuit, inversion de polarité ;
- Des usagers contre tout risque d'électrocution ou autre risque d'origine accidentelle, en particulier dû aux onduleurs ;
- Des bâtiments contre tout risque d'incendie accidentel dû à des défauts de fonctionnement ou de protection de l'EQUIPEMENT.

La responsabilité de LA SOCIETE subsiste entièrement tant en ce qui concerne la solidité des ouvrages, vices ou malfaçons, qu'en ce qui concerne les accidents qui pourraient en être la conséquence pendant l'exécution des travaux ou en phase d'exploitation.

La SOCIETE sera responsable des dommages de toute nature qui pourraient résulter de l'installation ou de l'exploitation de l'EQUIPEMENT.

Article 8 - Réglementation

La présente convention ne vaut pas permis de construire et ne dispense pas de la déclaration exigée en cas de travaux exemptés du permis de construire, ni des autorisations réglementaires.

La SOCIETE fait notamment son affaire de l'obtention éventuelle de toutes autorisations spécifiques à l'installation et à l'exploitation de l'EQUIPEMENT.

Article 9 - Entretien - Réparation des ouvrages

L'EQUIPEMENT doit être maintenu en bon état d'entretien et conformément aux dispositions de l'AOT sous la responsabilité de la SOCIETE.

Les surfaces mises à disposition doivent être maintenues en bon état d'entretien par la SOCIETE dans la mesure où elle en est l'occupant/utilisateur exclusif, s'agissant des autres surfaces du DOMAINE PUBLIC mises à disposition, la SOCIETE s'engage à ne pas les occuper indûment, ni à commettre de dégradation.

Sauf autorisation expresse de la PERSONNE PUBLIQUE, aucun dépôt, aucun stationnement de voitures, aucune clôture, aucun obstacle quelconque ne devra embarrasser les sections des chemins de services ou les accès de sécurité situés dans l'emprise de l'autorisation.

La SOCIETE doit laisser circuler librement et gratuitement les agents ou représentants de la PERSONNE PUBLIQUE ainsi que toute personne mandatée par elle sur les emplacements qu'elle occupe sous réserve de ne pas causer de dommage à l'EQUIPEMENT et de respecter les règles de sécurité et relatives au règlement intérieur de l'ETABLISSEMENT applicables. Les règles de sécurité seront définies conjointement par la PERSONNE PUBLIQUE et la SOCIETE avant le début des travaux et annexées par avenant à la présente convention.

Article 10 - Sécurité et impact de l'EQUIPEMENT

La SOCIETE devra satisfaire à toutes les obligations des établissements recevant du public. En particulier, elle ne devra rien faire dans les lieux occupés qui puisse nuire aux règles de sécurité applicables à un établissement recevant du public.

La SOCIETE devra tenir en collaboration avec le chef d'ETABLISSEMENT un registre de sécurité sur lequel seront reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier l'état nominatif du personnel chargé du service d'incendie ; les divers renseignements établis en cas d'incendie, les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles elles ont donné lieu.

Des visites effectuées par un ou plusieurs membres de la commission de sécurité, des visites inopinées pourront être faites pendant les heures d'ouverture par le commissaire de police et les officiers préventionnistes de la Direction Départementale d'Incendie et de Secours qui ont reçu délégation de la commission de sécurité pour effectuer ces contrôles.

La SOCIETE déclare bien connaître l'état du PARKING et s'interdit de dépasser la limite des charges qu'elles peuvent normalement supporter.

La SOCIETE 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 de la PERSONNE PUBLIQUE.

La SOCIETE procédera à la mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection de l'EQUIPEMENT.

La mise en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à la charge de la SOCIETE.

La SOCIETE 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 l'EQUIPEMENT devient dangereux pour les usagers du service public d'enseignement pour quelques raisons que ce soit, après concertation des Parties, la PERSONNE PUBLIQUE se réserve le droit de sécuriser l'EQUIPEMENT aux frais de La SOCIETE et lui notifiera cette intervention.

Pendant toute la durée de la présente convention, la SOCIETE s'assurera que le fonctionnement de l'EQUIPEMENT sera toujours conforme à la réglementation et aux normes obligatoires en vigueur notamment en matière de sécurité et de santé publique. A cet effet elle transmettra annuellement tous les documents obligatoires et notamment ceux relatives à la maintenance règlementaire (vérification électrique annuelle des générateurs Q18 et Q19).

En cas de nécessité de mise en conformité de l'EQUIPEMENT, la SOCIETE s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux de mise en conformité éventuellement nécessaires et fournira un planning d'intervention à la PERSONNE PUBLIQUE dans les meilleurs délais et au plus tard 10 jours après en avoir eu connaissance.

La SOCIETE devra communiquer à la PERSONNE PUBLIQUE un planning prévisionnel d'intervention dans un délai d'1 mois à compter de la première demande écrite.

En cas d'impossibilité pour la SOCIETE de se conformer à la réglementation ou aux normes dans le délai de deux mois après en avoir eu connaissance, la SOCIETE suspendra le fonctionnement de l'EQUIPEMENT ou de la partie de l'EQUIPEMENT concernée jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception, après mise en demeure de la SOCIETE par la PERSONNE PUBLIQUE restée infructueuse pendant un mois, sans préavis ni indemnité. Dans ce cas, l'indemnité de suspension d'exploitation prévue à l'article 6 n'est pas applicable.

Les plans de recollement liés à ses travaux ainsi que les DIUO seront établis et effectués par la SOCIETE.

Un coordonnateur Sécurité Protection de la Santé devra être désigné par la SOCIETE et à ses frais pour la réalisation de l'EQUIPEMENT. Ce coordonnateur pourra être désigné parmi les personnels de la SOCIETE après agrément par la PERSONNE PUBLIQUE.

Article 11 – Assurances

11.1 Assurances de la PERSONNE PUBLIQUE

La PERSONNE PUBLIQUE s'engage à assurer, pour des sommes suffisantes, auprès de Compagnies d'assurance notoirement solvables, au jour de la souscription :

- les bâtiments, aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers, marchandises lui appartenant,
- les recours des voisins et des tiers,

contre tous dommages et notamment les risques d'incendie, foudre, explosion, dommages électriques, fumées, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre, dégât des eaux, tempêtes, ouragans, cyclones, grêle sur les OMBRIERES, événements naturels, grève, émeutes, mouvements populaires, vandalisme, actes de terrorisme et de sabotage, vol y compris les détériorations immobilières consécutives,

- les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile.

En cas de surprime réclamée à la PERSONNE PUBLIQUE par son assureur et résultant directement de l'installation et de l'exploitation de l'EQUIPEMENT, cette surprime devra être supportée par la SOCIETE.

La PERSONNE PUBLIQUE déclare ne pas connaître au jour de la signature de la présente AOT le montant de la surprime. Cette information sera transmise à la SOCIETE dans les quinze jours suivant l'obtention de l'information auprès de l'assureur de la PERSONNE PUBLIQUE.

Le montant de la surprime sera liquidé et payé annuellement par la SOCIETE à la demande écrite de la PERSONNE PUBLIQUE et sur présentation des justificatifs correspondants.

Les modalités de paiement sont à l'article 23.

11.2 Assurances de la SOCIETE

La SOCIETE s'engage à assurer, pour des sommes suffisantes, auprès de Compagnies d'assurance notoirement solvables, au jour de la souscription :

- les panneaux photovoltaïques installés sur les OMBRIERES, les locaux de production et de stockage d'énergie, qui sont sa propriété, les aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers, marchandises se trouvant dans les lieux loués,
- les recours des voisins et des tiers

contre tous dommages et notamment les risques d'incendie, foudre, explosion, dommages électriques, fumées, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre, dégât des eaux, tempêtes, ouragans, cyclones, grêle sur les ombrières, événements naturels, grève, émeutes, mouvements populaires, vandalisme, actes de terrorisme et de sabotage, vol y compris les détériorations immobilières consécutives,

- les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile.

Conformément à l'article 13 de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances suffisantes pour couvrir leurs responsabilités contre les accidents et dommages de toute

nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et pendant toute la période du chantier de réalisation de la centrale, notamment la garantie Tous Risques Chantier/ dommage ouvrage/dommage à l'existant. De même, il devra garantir la PERSONNE PUBLIQUE contre tout recours à ce sujet (vibration, effondrement, infiltrations, détériorations, risques professionnels, etc.).

D'un commun accord entre les parties, la PERSONNE PUBLIQUE et ses assureurs renoncent à tout recours contre la SOCIETE et ses assureurs. Réciproquement, la SOCIETE et ses assureurs renoncent à tout recours contre la PERSONNE PUBLIQUE et ses assureurs.

En outre et de manière générale, la SOCIETE est tenue de prendre toutes les mesures adéquates permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

La SOCIETE communiquera à la PERSONNE PUBLIQUE, la valeur des équipements installés sur les surfaces confiées.

Ces assurances devront être renouvelées chaque année, à leur échéance et remises dans un délai de 15 jours à compter de la date de péremption de l'assurance de l'année précédente. Aucune carence d'assurance ne sera acceptée.

Les premières attestations devront être fournies à la date de la signature de la COT ou au plus tard dans le délai de 10 jours à compter de la notification de la COT.

A défaut de remise des attestations d'assurances à l'expiration des délais mentionnés ci-dessus, la SOCIETE s'expose au paiement de pénalités de retard d'un montant de 130 € HT par jour de retard, à compter du premier jour de retard ou de carence. Un courrier recommandé d'information sera envoyé préalablement par la PERSONNE PUBLIQUE.

Si les attestations ne sont pas fournies 4 mois après la notification de l'AOT, la PERSONNE PUBLIQUE pourra demander la résiliation de la COT, sans indemnité pour la SOCIETE.

Si pour des raisons économiques et/ou techniques, il s'avérait que ces assurances ne puissent être souscrites par la SOCIETE, cette situation pourrait être considérée comme une cause de résiliation de la convention tel que prévu à l'article 17.

La SOCIETE sera tenue de signaler à la PERSONNE PUBLIQUE, toutes les modifications apportées à ses polices d'assurance pendant la durée de la convention d'occupation dans l'hypothèse où ces modifications sont susceptibles de modifier l'étendue des garanties prévues par celui-ci. Elle informera sous huitaine la PERSONNE PUBLIQUE de toute modification relative à sa couverture intervenant pendant la durée de la présente AOT.

11.3 Renonciation à recours réciproque

Les polices d'assurance devront comporter une clause de renonciation à tout recours réciproque stipulant :

- S'agissant des polices souscrites par la SOCIETE : que cette dernière et ses assureurs renoncent, en cas de sinistre couvert par les garanties souscrites par la SOCIETE, à tout recours contre la PERSONNE PUBLIQUE et son personnel, tant de la part des assurés que des assureurs et des tiers.
- S'agissant des polices souscrites par la PERSONNE PUBLIQUE : que ce dernier et ses assureurs renoncent, en cas de sinistre couvert par les garanties souscrites par la PERSONNE PUBLIQUE, à tout recours contre la SOCIETE et ses assureurs.

11.4. Sinistre- Reconstruction

Sous réserve des dispositions ci-après, en cas de sinistre, les indemnités versées par les compagnies d'assurance à la SOCIETE seront employées à la réparation et à la remise en état de l'EQUIPEMENT endommagé par le sinistre.

La SOCIETE devra à cette fin obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou déclaration des travaux) qui seraient nécessaires à l'exécution de ces travaux de réparation et de remise en état.

Pour le cas de la non-obtention des autorisations administratives requises, et plus généralement, pour le cas d'impossibilité de réparation et de remise en état ou dégradation des conditions financières ou de rendement de l'EQUIPEMENT, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- S'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de l'activité de la SOCIETE dans des conditions économiques raisonnables, la présente convention se poursuivra jusqu'à son terme. L'accession de la PERSONNE PUBLIQUE à la propriété sera limitée aux portions non détruites par le sinistre. La redevance due par la SOCIETE à la PERSONNE PUBLIQUE sera réduite proportionnellement.
- S'agissant d'un sinistre total ou d'un sinistre partiel ne permettant pas la poursuite de l'activité de la SOCIETE dans des conditions économiques raisonnables, la présente convention pourra prendre fin de plein droit, à l'initiative de l'une ou l'autre des PARTIES, sans indemnité de part et ni d'autres (excepté les indemnités qui seraient versées par les compagnies d'assurance).

Article 12 – Sous-traitance

La SOCIETE est habilitée à sous-traiter l'exécution de certaines prestations objet de l'AOT, sous réserve de l'agrément préalable et expresse de l'entreprise sous-traitante et de ses conditions de paiement par la PERSONNE PUBLIQUE.

Dans tous les cas, la SOCIETE reste entièrement responsable vis-à-vis de la PERSONNE PUBLIQUE de l'exécution du service sous-traité et du respect de l'AOT par le sous-traitant ou tout autre tiers à qui elle aurait confié une mission.

Toute sous-traitance non autorisée pourra entraîner la résiliation pour faute de l'AOT dans les conditions définies à l'article 17 des présentes.

Article 13 - Responsabilités

La SOCIETE est responsable à l'égard de la PERSONNE PUBLIQUE comme à l'égard des tiers (qu'ils aient ou non un lien quelconque avec la PERSONNE PUBLIQUE) de tout dommage imputable à l'EQUIPEMENT de la SOCIETE, à sa mise en place, à sa présence, à son exploitation ou à sa maintenance. En cas de dommage de son fait ou du fait d'un tiers co-contractant, sous-traitant, fournisseur, préposé ou mandataire au DOMAINE PUBLIC occupé, la SOCIETE devra supporter tous les frais de réparation et toutes les conséquences dommageables qui pourraient affecter le bon fonctionnement ou le bon état des biens implantés sur le DOMAINE PUBLIC.

La SOCIETE devra réparer immédiatement ou à minima dans un délai raisonnable eu égard au contexte technique tout dommage causé au DOMAINE PUBLIC imputable directement ou indirectement à la SOCIETE et/ou à l'EQUIPEMENT.

Au cas où le dommage causé aux biens implantés sur le DOMAINE PUBLIC mettrait obstacle à leur bon fonctionnement, la SOCIETE supportera les coûts de toute nature

découlant de l'interruption du bon fonctionnement des biens implantés sur le DOMAINE PUBLIC

A défaut de réalisation des travaux de réparation à la charge de la SOCIETE dans un délai de 30 jours à compter d'une mise en demeure en lettre recommandée avec AR, ces travaux pourront être réalisés d'office par la PERSONNE PUBLIQUE aux frais, risques et périls de la SOCIETE.

Si pour des raisons économiques et/ou techniques, il s'avérait que ces assurances ne puissent être souscrites par la SOCIETE, cette situation pourrait être considérée comme une cause de résiliation de la convention tel que prévu à l'article 17.

Ces assurances devront être renouvelées chaque année. Aucune carence d'assurance ne sera acceptée.

Chaque Partie assumera vis-à-vis de l'autre Partie l'entière responsabilité de l'exécution des obligations lui incombant au titre de la présente et en assumera seule les conséquences financières.

La SOCIETE sera responsable de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations situées sur les parkings mis à sa disposition. Elle a la charge des réparations des dégâts causés par elle-même ou ses préposés ou des tiers agissant pour son compte aux biens mis à sa disposition.

Pendant la durée de réalisation des ouvrages, constructions et installations, la SOCIETE, ses préposés ou des tiers agissant pour son compte ne peuvent, sauf accord exprès et écrit de la PERSONNE PUBLIQUE, déposer des matériaux en dehors des limites des surfaces mises à sa disposition.

La PERSONNE PUBLIQUE ne sera pas tenue à la garantie des vices cachés pouvant affecter l'ensemble des structures, dans l'emprise de la surface des parkings.

❖ Responsabilité en cas d'accidents

Le bénéficiaire de l'autorisation supporte seul les conséquences des accidents et dommages de toute nature qui peuvent survenir à lui-même, à ses préposés, à des tiers, notamment agissant pour son compte et à ses fournisseurs, du fait de l'usage de son autorisation.

En outre, il demeure responsable, tant civilement que pécuniairement, de tous accidents ou dommages causés à l'occasion ou au cours de l'usage de son autorisation, soit par lui-même, soit par ses préposés, soit par des tiers agissant notamment pour son compte, soit par ses fournisseurs, quelles qu'en soient les victimes.

❖ Responsabilité en cas de dégâts des eaux

Le bénéficiaire de l'autorisation ne pourra exercer aucun recours contre la PERSONNE PUBLIQUE pour inondations, notamment par suite de ruptures de canalisations ou de dégâts quelconques causés par les eaux pluviales ou cycloniques, sauf à prouver une faute lourde de ce dernier.

❖ Responsabilité en cas de vols, pertes, avaries, effractions

La présente autorisation d'occupation du domaine public ne constituant pas un contrat de dépôt salarié, la PERSONNE PUBLIQUE ne peut être en aucun cas responsable de vols, disparition de matériel, objets mobiliers, marchandises, valeurs ou numéraires pouvant appartenir au bénéficiaire de l'autorisation ou se trouver dans, ou sur les lieux attribués de

même en cas de pertes, avaries ou effractions constatées dans les lieux attribués, sauf à prouver une faute lourde de la PERSONNE PUBLIQUE. Il est toutefois convenu que les auteurs de ces actes restent personnellement et pécuniairement responsables sans préjudice des poursuites pénales pouvant être exercées contre eux.

❖ Responsabilité en cas d'incendie

Le bénéficiaire de l'autorisation doit prendre toutes les précautions contre les risques d'incendie et veiller en particulier, au bon fonctionnement de ses installations électriques.

A chaque début d'année et pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire transmet au GPMDLR les rapports des contrôles obligatoires, notamment la conformité électrique (Q18 / Q19). A défaut de transmission dans les délais, la résiliation de l'AOT interviendra de plein droit, après une mise en demeure restée sans effet.

En cas d'incendie ou d'explosion, quelle qu'en soit la cause, les pertes seront supportées par le bénéficiaire de l'autorisation sans recours possible contre la PERSONNE PUBLIQUE, ses assureurs et ses agents, sauf à prouver une faute lourde contre ce dernier.

Par le seul fait que l'autorisation d'occupation est accordée sans exonération de responsabilité de l'occupant en cas d'incendie, la PERSONNE PUBLIQUE se trouve subrogé, dans la mesure du préjudice subi, dans tous les droits de l'assuré, sans avoir à établir d'autres preuves outre celle du sinistre, du lien de causalité entre celui-ci et le préjudice subi. Il pourra faire notifier aux frais du bénéficiaire de l'autorisation tous les actes nécessaires pour faire produire effet à cette subrogation.

Le bénéficiaire de l'autorisation doit s'assurer contre les conséquences de l'incendie des installations qu'il a été autorisé à implanter sur les différents sites mis à sa disposition et renonce à tout recours contre la PERSONNE PUBLIQUE pour les dommages pouvant être causés à ces biens immobiliers dont ils conservent la possession.

Spécialement les polices d'assurance desdites installations doivent couvrir également tous les risques de voisinage et garantir la responsabilité du bénéficiaire et par voie de conséquence la PERSONNE PUBLIQUE ainsi que les tiers.

❖ Exonération de responsabilités

Il est convenu que si la PERSONNE PUBLIQUE assure la mise à disposition de surfaces de parking en vue d'y installer des panneaux photovoltaïques, il ne sera en aucun cas responsable du dysfonctionnement de ces panneaux ni de leur inefficacité en termes de rendement ou de productivité attendue des fermes solaires, lors de survenance de cas fortuit ou de force majeure.

Article 14 – Cession de la convention, représentation de la SOCIETE et modifications apportées à la SOCIETE

14.1 Cession de la convention

La cession de la présente convention est envisageable en application des articles R 2122-9 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La PERSONNE PUBLIQUE est informée et accepte que la SOCIETE puisse transférer l'intégralité des droits et obligations inscrits dans l'AOT à toutes autres sociétés appartenant au même Groupe.

Le projet d'acte de cession sera transmis au préalable à la PERSONNE PUBLIQUE pour validation et agrément du cessionnaire. La PERSONNE PUBLIQUE interviendra à l'acte en qualité de Partie signataire.

Egalement, la SOCIETE s'engage à informer le Préfet du changement d'exploitant.

14.2 Représentation de la SOCIETE

Au plus tard 15 jours après la signature de la convention, la SOCIETE désigne une personne physique, habilitée à la représenter dans le cadre de la convention. D'autres personnes physiques peuvent être habilitées par la SOCIETE ultérieurement.

Ce ou ces représentants sont réputés disposer des pouvoirs suffisants pour prendre, dès notification de leur nom à la PERSONNE PUBLIQUE, les décisions nécessaires engageant la SOCIETE.

14.3 Modifications apportées à la SOCIETE

La SOCIETE est tenue de notifier sans délai à la PERSONNE PUBLIQUE les modifications survenant au cours de la durée de la convention et qui se rapportent :

- aux personnes ayant le pouvoir de l'engager ;
- à la forme juridique sous laquelle elle exerce son activité ;
- à sa raison sociale ou à sa dénomination ;
- à son adresse ou à son siège social ;

et, de façon générale, à toutes les modifications importantes de fonctionnement de la SOCIETE pouvant influencer sur le déroulement des travaux d'installation, l'utilisation ou la maintenance de l'EQUIPEMENT installé sur le SITE mais également influencer sur la gestion patrimoniale de la PERSONNE PUBLIQUE.

Article 15 - Impôts

La SOCIETE prendra en charge tous les impôts relatifs à l'exploitation de l'EQUIPEMENT (contribution économique territoriale, impôt société, ...).

La SOCIETE fera, en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle prévue à l'article 1406 du Code Général des Impôts.

A ce jour, la PERSONNE PUBLIQUE n'est redevable d'aucune taxe sur le SITE. En cas d'imposition imputable à la convention et/ou à l'installation, la SOCIETE remboursera les montants à la PERSONNE PUBLIQUE sur justificatif dès réception de l'avis de sommes à payer délivré par la Commune (article 23).

Article 16 – Consignation d'une garantie financière

La SOCIETE consignera un dépôt de garantie auprès de la Caisse des Dépôts d'un montant de XXXX €. Cette consignation sera effective pendant toute la durée d'exploitation.

Cette somme permettra à la PERSONNE PUBLIQUE de s'assurer de la solvabilité de la SOCIETE et de couvrir les dépenses nécessaires en cas de dégradation.

Le dépôt de garantie reste à disposition de la PERSONNE PUBLIQUE pendant toute la durée de validité de la convention. La PERSONNE PUBLIQUE pourra utiliser cette somme, aussi bien pendant la durée d'exécution de la convention qu'à l'expiration, normale ou anticipée, de cette dernière afin de financer des travaux que la PERSONNE PUBLIQUE serait amenée à réaliser dans l'intérêt du domaine public.

En cas d'utilisation du dépôt de garantie en cours d'exécution de la convention, un dépôt complémentaire devra être constitué par la SOCIETE dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure de la PERSONNE PUBLIQUE, sous peine de résiliation de la convention, en vue de reconstituer intégralement le montant initial de la garantie.

Le dépôt de garantie est restitué à la SOCIETE à l'expiration, normale ou anticipée de la présente convention, sous réserve des dispositions prévues à l'article 21 des présentes.

Du dépôt de garantie seront déduits :

- Les sommes nécessaires au financement des travaux de remise en état que la PERSONNE PUBLIQUE serait amenée à réaliser en substitution de la SOCIETE
- Du prélèvement des sommes de toute nature dues à la PERSONNE PUBLIQUE et non versée par la SOCIETE à la date d'expiration, normale ou anticipée, de la validité de la présente convention.

La SOCIETE devra fournir à la PERSONNE PUBLIQUE la preuve de cette consignation dans un délai maximal d'un an à compter de la date de signature des présentes.

Article 17 - Redevance pour occupation du DOMAINE PUBLIC

17.1 - Calcul de la redevance

La présente convention est consentie et acceptée par la PERSONNE PUBLIQUE moyennant le paiement d'une redevance annuelle en contrepartie du droit d'occuper le DOMAINE PUBLIC.

La redevance annuelle exigée par la PERSONNE PUBLIQUE pour occupation de son DOMAINE PUBLIC se calcule selon la formule suivante :

$$\text{RED}_n = F_n + V_n$$

Formule dans laquelle :

RED_n : le montant de la redevance annuelle exigible par la PERSONNE PUBLIQUE à l'année n (exprimé en euros constants).

F_n : le montant de la part fixe de la redevance annuelle (exprimé en euros constants) est calculé selon la formule suivante

$$F_n = \text{Surface (m}^2\text{)} \times \text{XXX}\text{€/m}^2 \text{ hors taxes}$$

Surface: somme des surfaces en OMBRIERE correspondant au SITE exprimée en m²

V_n : le montant de la part variable de la redevance annuelle (exprimé en euros constants) qui dépend du tarif d'achat de l'électricité produite par une installation photovoltaïque. Ce montant est calculé directement en prenant un pourcentage des recettes générées par la vente d'énergie produite.

$$V_n = P (\%) \times (\text{Production annuelle (kWh)} \times \text{Tarif d'achat(c€/kWh)})$$

Le pourcentage d'attribution (P) dépendra du tarif de rachat auquel le projet de chaque SITE est éligible.

Soit pour l'EQUIPEMENT : ...

- **F_n, part fixe=**

- **V_n, part variable=**

La part fixe est due dès la mise en service de l'EQUIPEMENT.

Conformément à l'article L. 2125-4 du CG3P, la redevance est payable d'avance et annuellement. Cependant, la PERSONNE PUBLIQUE accepte que le paiement de la redevance intervienne après réception par la SOCIETE de l'avis des sommes à payer adressée par la PERSONNE PUBLIQUE au plus tard au 31 décembre de l'année civile pour laquelle elle est due.

Pour l'établissement de la facture pour la part variable, la SOCIETE devra fournir à la PERSONNE PUBLIQUE l'état de la production de l'année n au plus tard au 31 mars de l'année n+1. Cet état devra être certifié par la SOCIETE.

Conformément à l'article L. 2125-5 du CG3P, en cas de retard dans le paiement des redevances dues par l'occupation, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Les modalités de paiement des redevances et pénalités sont à l'article 24.

17.2 – Actualisation de la redevance

La redevance annuelle correspondant à **F_n** sera actualisée au 1er janvier de chaque année civile en appliquant l'indice INSEE – IRL du trimestre précédent.

La redevance annuelle correspondant à **V_n** fait l'objet d'une actualisation au 1^{er} janvier de chaque année civile en appliquant au facteur d'indexation précisé dans le contrat d'achat conclu entre la SOCIETE et EDF.

Ainsi, l'indexation s'effectue à chaque date anniversaire de la date de notification de l'AOT par l'application du coefficient L défini ci-après :

$$L = 0,8 + 0,15 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,05 (FM0ABE0000/ FM0ABE0000o)$$

Formule dans laquelle :

- **ICHTrev-TS** est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- **FM0ABE0000** est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français, ensemble de l'industrie, A10 BE, prix départ usine;
- **ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o** sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat .

Article 18 - Résiliation de la convention pour faute

18.1 Redressement judiciaire ou liquidation judiciaire de la SOCIETE :

En cas de redressement judiciaire, la convention est résiliée, si après mise en demeure de l'administrateur judiciaire par la PERSONNE PUBLIQUE, dans les conditions prévues à l'article L. 622-13 du code de commerce, l'administrateur indique ne pas reprendre les obligations de la SOCIETE.

En cas de liquidation judiciaire de la SOCIETE, la convention est résiliée si, après mise en demeure du liquidateur par la PERSONNE PUBLIQUE, dans les conditions prévues à l'article L. 641-11-1 du code de commerce, le liquidateur indique ne pas reprendre les obligations de la SOCIETE.

La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date de décision du mandataire ou administrateur judiciaire. Elle n'ouvre droit, pour la SOCIETE, à aucune indemnité.

18.2 En cas de manquement grave de la SOCIETE à l'une des obligations essentielles imposées par la présente convention, la PERSONNE PUBLIQUE pourra résilier l'AOT dans les conditions précisées au 17.4 ci-dessous.

18.3 La PERSONNE PUBLIQUE peut résilier la convention pour faute de la SOCIETE notamment dans les cas suivants :

- a) La SOCIETE contrevient aux obligations légales ou réglementaires, relatives au travail ou à la protection de l'environnement ;
- b) La SOCIETE a dégradé ou utilisé de manière abusive ces bâtiments, terrains ou matériels sur le DOMAINE PUBLIC; une telle dégradation et/ou un tel usage ayant été contradictoirement constaté(e) ;
- c) La SOCIETE ne s'est pas acquittée de ses obligations dans les délais contractuels, après que le manquement a fait l'objet d'une constatation contradictoire écrit par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception et d'un avis de la PERSONNE PUBLIQUE ;
- d) La SOCIETE a sous-traité en contrevenant aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la sous-traitance;
- e) La SOCIETE n'a pas produit les attestations d'assurances dans les conditions prévues à l'article 11 de cette convention;
- f) La SOCIETE déclare ne pas pouvoir exécuter ses engagements ;
- g) La SOCIETE s'est livrée, à l'occasion de l'exécution de la convention, à des actes frauduleux ou à des malversations ;
- h) La SOCIETE ne procède pas au paiement de la redevance définie à l'article 17 de la présente convention ;
- i) Postérieurement à la signature de la convention, la SOCIETE ou son représentant a fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale ;
- j) Postérieurement à la signature de la convention, les renseignements ou documents produits par la SOCIETE, à l'appui de sa candidature ou exigés préalablement à l'attribution de la convention, s'avèrent inexacts.
- k) En cas de non - respect des conditions de cession définies par la convention dans son article 14, ou de non-communication à la PERSONNE PUBLIQUE, des modifications mentionnées à ce même article ;
- l) En cas de dissimulation ou de falsification d'informations devant être communiquées à la personne publique ;
- m) La SOCIETE ne respecte pas l'avant-dernier alinéa de l'article 1.4 de la présente convention.
- n) La SOCIETE ne produit pas les documents nécessaires à l'information de la PERSONNE PUBLIQUE dans les délais imposés.
- o) La SOCIETE n'a pas réalisé les travaux conformément à l'article 7 de cette convention.
- p) Postérieurement à la réalisation des travaux, l'EQUIPEMENT n'est pas conforme aux normes en vigueur.

18.4 Sauf dans les cas prévus aux f, g, i et j du 18.3 ci-dessus, une mise en demeure, assortie d'un délai d'exécution, doit avoir été préalablement notifiée à la SOCIETE par la

PERSONNE PUBLIQUE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou l'un de ses assistants et être restée infructueuse pendant 2 mois.

Dans le cadre de la mise en demeure, la PERSONNE PUBLIQUE informe la SOCIETE de la sanction envisagée et l'invite à présenter ses observations dans un délai d'1 mois.

La SOCIETE disposera d'un délai de 2 mois maximum pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations. Tout retard à l'exécution donnera lieu à une pénalité journalière correspondant à 130 € HT

A l'expiration de la mise en demeure, la PERSONNE PUBLIQUE ne pourra résilier la convention qu'après l'échec d'une réunion de conciliation entre les parties, qui sera provoquée par la PERSONNE PUBLIQUE par lettre recommandée avec AR dans un délai d' 1 mois.

18.5 La résiliation de la convention ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées contre la SOCIETE.

18.6 En cas de résiliation pour faute de la SOCIETE, la PERSONNE PUBLIQUE conserve l'option prévue à l'article 21 de faire libérer le SITE ou du transfert à son profit de l'EQUIPEMENT de la SOCIETE, même non achevé.

Quel que soit son choix, la PERSONNE PUBLIQUE en informera la SOCIETE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception après le constat d'échec de la réunion de conciliation constaté contradictoirement visé à l'article 18.4 ci-dessus.

Quel que soit le choix de la PERSONNE PUBLIQUE, la SOCIETE ne pourra réclamer aucune indemnité en cas de résiliation pour faute.

En cas de libération des lieux, celle-ci doit être entièrement effective dans le délai prescrit par la PERSONNE PUBLIQUE. Ce délai sera décidé après concertation avec la SOCIETE.

18.7 En cas de faute quelconque de la SOCIETE, qui ne revêtirait pas le caractère de manquement grave à une obligation essentielle, constatée par la PERSONNE PUBLIQUE par LRAR ou exploit d'huissier, la PERSONNE PUBLIQUE peut mettre la SOCIETE en demeure de mettre un terme au manquement incriminé dans un délai de 30 jours à compter de la notification de sa mise en demeure. Tout retard à l'exécution donnera lieu à une pénalité journalière correspondant à 100 € HT.

Article 19 – Conditions suspensives

19.1 - La présente convention est consentie par la SOCIETE sous les conditions suspensives, non rétroactives et non cumulatives suivantes :

- obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation et exploitation de l'EQUIPEMENT. Lesquelles devront être définitives, c'est à dire purgées de tout recours et retrait administratif ;
 - autorisation de travaux ou permis de construire ;
 - autorisation d'exploiter visée par le décret n° 2000-877 du 7 septembre 2000 ou, s'il y a lieu, délivrance du récépissé de déclaration visé au même décret ;
 - certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat visée au décret n° 2001-410 du 10 mai 2001,
 - dépôt par la SOCIETE d'une demande de raccordement à EDF pour une installation photovoltaïque
- signature avec EDF d'un contrat d'achat de l'énergie produite par l'EQUIPEMENT ;
- signature entre la SOCIETE et EDF d'un contrat de raccordement de l'EQUIPEMENT au Réseau Public ;

- validation de la faisabilité technique du projet de réalisation de l'EQUIPEMENT (structure, charpente, couverture...) et d'un productible solaire permettant d'atteindre les recettes énergétiques attendues par la SOCIETE;
- validation par la SOCIETE du financement du projet ;
- signature par la SOCIETE d'un contrat d'assurance n'obérant pas la faisabilité économique du projet ;
- montant des coûts de raccordement inférieur à **XXXXXX €**;
- avis favorable sur l'état du parking et des voiries du contrôleur technique.

Ces conditions sont stipulées au seul bénéfice de la SOCIETE.

La SOCIETE s'oblige à tenir la PERSONNE PUBLIQUE informée de la réalisation des conditions suspensives par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans un délai maximum de un an à compter de la signature de la convention par les parties, un point d'avancement sera fait sur la réalisation des conditions ci-dessus.

19.2 - A défaut de réalisation de l'une, au moins, des conditions suspensives ci-dessus dans le délai de dix-huit mois suivant la date de signature des présentes, la présente convention sera de plein droit considérée comme résiliée à l'initiative de la SOCIETE qui en informera la PERSONNE PUBLIQUE par lettre recommandée avec avis de réception

La résiliation sera effective à la date de réception de la lettre susvisée par la PERSONNE PUBLIQUE.

La résiliation du présent contrat du fait de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives définies à l'article 19.1 ci-dessus, dans le délai de 18 mois défini ci-dessus, n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

Article 20 – Entrée en occupation du DOMAINE PUBLIC

L'entrée en occupation du DOMAINE PUBLIC interviendra à compter de la date de notification de la présente convention à la SOCIETE par LRAR.

En outre à compter de la signature de la présente AOT sous conditions suspensives et jusqu'à la date de réalisation de celles-ci, la SOCIETE est autorisée à procéder sur les PARKINGS et toute surface nécessaire à la réalisation et l'exploitation de la CENTRALE sur le SITE à toute intervention en vue de préparer son projet de construction.

Ainsi, la SOCIETE peut procéder à l'ensemble des opérations, études, sondages, diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation et au bon développement de son projet.

Article 21 - Remise des ouvrages

Au terme normal de la présente convention tel que défini en son article 2, la PERSONNE PUBLIQUE pourra à son choix conserver l'EQUIPEMENT (option 1) ou demander le démantèlement de l'EQUIPEMENT par la SOCIETE (option 2).

L'option 1 consiste à conserver l'EQUIPEMENT qui deviendra sans indemnité, la propriété de la PERSONNE PUBLIQUE qui pourra notamment disposer de l'électricité produite pour son propre usage ou pour la revendre à EDF ou tout autre énergéticien en fonction de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, l'EQUIPEMENT deviendra de plein droit la propriété de la PERSONNE PUBLIQUE sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

La SOCIETE produira un rapport mentionnant l'état de l'EQUIPEMENT. La responsabilité de la SOCIETE ne pourra être engagée à quelque titre que ce soit pour tout défaut de fonctionnement de l'EQUIPEMENT postérieur à la date de cession.

L'exploitation de l'EQUIPEMENT postérieurement à la date de cession sera effectuée sous la seule responsabilité de la PERSONNE PUBLIQUE. Une fois devenue propriétaire, la PERSONNE PUBLIQUE devra s'acquitter des charges d'entretien et de réparation de l'EQUIPEMENT et fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation nécessaire, à savoir notamment, en l'état actuel de la législation, l'autorisation d'exploiter visée à l'article 7 de la loi 2000-108 du 10 février 2000, modifiée, et la signature d'un contrat d'achat d'électricité produite par l'EQUIPEMENT avec EDF ou tout distributeur.

L'option 2 consiste au démantèlement de l'EQUIPEMENT par la SOCIETE. Dans ce cas il est demandé à la SOCIETE l'évacuation des lieux occupés, la dépose de l'EQUIPEMENT et la remise en état des lieux, à ses frais.

Dans un délai d'un an avant la fin de la présente AOT, la SOCIETE sollicitera par LRAR la PERSONNE PUBLIQUE pour connaître son choix quant aux deux options ci-dessus. La décision de la PERSONNE PUBLIQUE interviendra au plus tard 6 mois avant la fin de la présente AOT. En l'absence de décision communiquée par la PERSONNE PUBLIQUE à la SOCIETE, l'option 2 s'applique.

En cas de défaillance de la SOCIETE et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la PERSONNE PUBLIQUE se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie du SITE dans son état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de la SOCIETE ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

La SOCIETE sera redevable de la redevance (part fixe et variable) jusqu'à la remise effective du SITE à la PERSONNE PUBLIQUE constatée par un état des lieux contradictoire.

Article 22 - Contestations

Les contestations qui s'élèveraient au sujet de l'exécution et de l'interprétation de la présente convention sont soumises au Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion, 2 Ter rue Félix Guyon, BP 2024, 97488 ST DENIS CEDEX.

Article 23 - Annexes

Sont annexés à la convention les documents suivants :

- Annexe 1 : plan de situation du DOMAINE PUBLIC – plan cadastral.
- Annexe 2 : plan de masse du projet.
- Annexe 3 : délibération de la Collectivité validant les résultats de l'appel à projet
- Annexe 4 :
 - pouvoir de signature de la personne engageant LA SOCIETE
- Annexe 5 : décision de non opposition à déclaration préalable de travaux.
- Annexe 6 : Contrat d'achat et convention de raccordement EDF SEI, à ajouter dès obtention
- Annexe 7 :
 - Etat des lieux contradictoire du SITE et de ses accès avant travaux, à rajouter dès réalisation
 - Contrôle technique des parkings et voiries avant travaux, à rajouter dès réalisation
- Annexe 8 : Plan d'affaires présentant le montant prévisionnel des redevances exigibles par la collectivité

- Annexe 9 : Coordonnées des intervenants (pour la PERSONNE PUBLIQUE et LA SOCIETE)
- Annexe 10 : Titre de propriété de la PERSONNE PUBLIQUE
- Annexe 11 : Travaux de réfection des parkings connus prévus par la PERSONNE PUBLIQUE sur le SITE, le cas échéant
- Annexe 12 : Documents définissant la division en volumes du DOMAINE PUBLIC, à rajouter dès réalisation.

Article 24 – Liquidation et paiement des sommes dues

Toutes les sommes dues (redevances, pénalités, surprimes, taxes) au titre de la présente COT sont réglées auprès de la Ville de Saint André à réception de l'avis des sommes à payer.

La PERSONNE PUBLIQUE fera la liquidation des montants des pénalités une fois par année civile.

La PERSONNE PUBLIQUE informera par LRAR la SOCIETE des sommes dues au titre des pénalités qui seront payées auprès du Payeur régional au plus tard à réception de l'avis des sommes à payer.

Article 25 – Publicité foncière

La présente autorisation sera publiée au Service de la Publicité Foncière de Saint-Denis à la diligence des services de la PERSONNE PUBLIQUE, mais au frais de la SOCIETE, dans les formes et conditions prévues par les articles 28-1-c et 32 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

La SOCIETE paiera à l'autorité administrative, le coût de la délivrance des pièces ou documents à déposer, au Service de la Publicité Foncière pour l'accomplissement de la formalité.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent mandat à la PERSONNE PUBLIQUE ou de tout agent de son service qu'elle désignerait, à l'effet de signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

Fait en quatre exemplaires, à _____, le _____

Pour la PERSONNE PUBLIQUE
La Maire, Joé BEDIER

Pour la SOCIETE



APPEL A PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE PARKING DU PARC DU COLOSSE

Programme fonctionnel et modalités de sélection des projets

Pouvoir adjudicateur :
Commune de Saint-André
Place du 2 décembre
BP 505, 97440 Saint-André

Date et heure limite de remise des dossiers :

Le XX/XX/2025, à 16 :00 (heure locale)

Contrat/Mission	P-13-2022-01- Saint André/2022/01 – AMO valorisation photovoltaïque du patrimoine de la commune	
Rédaction	ENERGIES REUNION / CT	Décembre 2024
Relecture	ENERGIES REUNION / PVP	Décembre 2024

Validation externe	Ville de Saint-André	XX
--------------------	----------------------	----

1	Contexte et objectifs de l'appel à projets.....	3
1.1	Contexte et enjeux.....	3
1.2	Objectifs de l'appel à projet	3
2	Critères d'éligibilité.....	4
2.1	Périmètre, site éligible	4
2.2	Types d'installations éligibles.....	4
2.3	Prescriptions techniques générales	5
2.4	Documents accessibles aux candidats	5
3	Critères d'évaluation des projets	6
3.1	Valeur technique des projets (40 points)	6
3.2	Valeur financière des projets (40 points).....	6
3.3	Exemplarité sociale et environnementale du projet (20 points).....	6
3.4	Notation finale des projets.....	7
4	Modalités d'analyse des projets.....	8
5	Suite de la procédure.....	8
6	Conditions générales de l'occupation du domaine public	9
6.1	Engagements du bénéficiaire.....	9
6.2	Entretien des espaces mis à disposition	9
6.3	Conditions financières	10
6.4	Durée de l'autorisation d'occupation du domaine public	10
7	Modalités de candidature et calendrier	11
7.1	Modalités d'obtention du dossier d'appel à projets.....	11
7.2	Composition du dossier de candidature – pièces à remettre par les candidats.....	12
7.2.1	Dossier administratif	12
7.2.2	Dossier technique.....	12
7.2.3	Pièces financières.....	13
7.2.4	Pièces juridiques.....	13
7.3	Conditions d'envoi ou de remise des dossiers de candidature	14
7.4	Renseignements complémentaires	14
7.4.1	Contact	14
7.4.2	Visites de site.....	14
8	Obligation des bénéficiaires	15
9	Jurisdiction compétente en cas de litige – voies de recours	16

1 Contexte et objectifs de l'appel à projets

1.1 Contexte et enjeux

Le changement climatique et ses conséquences incitent les pouvoirs publics à agir en faveur de la diminution de l'utilisation des énergies fossiles et de la réduction des émissions des gaz à effet de serre. De plus, le contexte national et international nous pousse à remettre en question la sécurité d'approvisionnement en matière d'énergie, et à accélérer le déploiement de centrales de production d'énergies renouvelables.

La Programmation Pluriannuelle de l'Energie de la Réunion, qui fixe des objectifs en termes de développement des énergies renouvelables pour le territoire, a inscrit l'objectif d'autonomie énergétique de la Réunion à horizon 2030 dans la loi. En particulier, ce texte prévoit de porter la puissance photovoltaïque installée à la Réunion à 500 MW d'ici 2028, soit une augmentation de 88% par rapport à la puissance installée à fin 2023 (266.2 MWc).

La Commune de Saint André est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable sur son territoire, s'agissant notamment de la production d'électricité photovoltaïque sur son patrimoine.

Il s'agit pour la Commune de valoriser énergétiquement via du photovoltaïque son patrimoine par la mise en place d'un appel à projet.

1.2 Objectifs de l'appel à projets

La Ville de Saint André souhaite à travers cet appel à projet valoriser le potentiel en énergies renouvelables sur son territoire en mettant à disposition la surface du parking du parc du Colosse pour faire émerger un projet d'installation photovoltaïque sur son patrimoine.

Le porteur de projet est libre de développer tout projet s'inscrivant dans ce cadre sous réserve des critères d'éligibilité mentionnés ci-dessous.

La forme juridique privilégiée par la Ville de Saint André pour contractualiser avec le lauréat est une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels, telle que définie à l'article L. 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Il s'agit pour la Collectivité de sélectionner un opérateur qui pourra assurer sous sa propre responsabilité et sa propre maîtrise d'ouvrage la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le parking du parc du Colosse.

2 Critères d'éligibilité

2.1 Périmètre, site éligible

Les opérations proposées par les candidats à l'appel à projets devront être réalisées exclusivement sur le patrimoine de la Ville de Saint André et notamment sur le parking goudronné du Parc du Colosse (parcelles cadastrales AB 323(p) et AB 321(p).)

Les informations détaillées sur la localisation du site sont fournies en annexe.

2.2 Types d'installations éligibles

Sont éligibles les installations photovoltaïques en surimposition, en ombrière de parking, ou sur hangars, dans un objectif de vente totale de la production à EDF SEI dans le cadre d'un contrat d'achat.

2.3 Prescriptions techniques générales

Il est précisé que toutes les études préalables et travaux nécessaires à la mise en place et au fonctionnement des installations sont à la charge du candidat. Les candidats sont réputés comme pouvant assurer intégralement le financement des projets.

Les projets proposés devront tenir compte des conditions climatiques particulières de la Ville de Saint André : ensoleillement, pluviométrie, alizés, nébulosité, environnement salin, conditions cycloniques. Les panneaux photovoltaïques employés devront par conséquent avoir des bonnes performances sous rayonnement diffus et dans des conditions environnementales extrêmes.

Les matériaux employés devront avoir un haut degré de résistance à la corrosion. S'agissant des structures métalliques, elles devront être dimensionnées pour être résistantes à des contraintes de vents cycloniques (zone 5). L'emploi d'acier inoxydable galvanisé à chaud ou d'aluminium anodisé est préconisé. Les matériaux métalliques utilisés devront également être compatibles d'un point de vue électrochimique avec les matériaux composant les toitures des bâtiments du périmètre, pour ne pas générer de points de corrosion.

Une attention particulière sera apportée par le candidat dans le choix des systèmes d'ombrières pour ne pas gêner les visiteurs du site pendant toute la durée d'occupation.

Les projets proposés devront également tenir compte des dispositions du Plan Local de L'Urbanisme et du Plan de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire de la Commune, s'agissant notamment des dispositions relatives au voisinage de monuments historiques.

Il n'est pas prévu la possibilité pour les candidats de conduire des travaux d'investigations préalables avant la délivrance de l'AOT, cette dernière prévoyant des dispositions résolutives dans le cas où de tels travaux devraient être conduits. Seul le titulaire de l'autorisation, ou toute entreprise mandatée par ses soins, pourra/pourront, après accord de la Collectivité, conduire des travaux d'investigation préalables.

Le lauréat devra transmettre obligatoirement au Service Urbanisme de la Commune une demande d'Autorisation de Travaux (AT) pour le site, de manière que le SDIS puisse être consulté sur les dispositions relatives à la sécurité des centrales photovoltaïques en cas d'incendie.

La Collectivité ne prévoit pas de travaux préalables sur les sites mis à disposition.

Le candidat proposera la durée d'exploitation qu'il envisage pour son projet, dans la limite des dispositions réglementaires, notamment celles des articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). **Cette durée d'occupation, établie à 25 ans**, prend en compte le délai de développement du projet, le délai de réalisation de l'installation, le délai de raccordement au réseau public, la durée d'exploitation et le temps de démantèlement.

La mise à disposition par la Ville de Saint André des parcelles dans le cadre du présent appel à projets ne préjuge pas de la position ultérieure de la Collectivité quant aux décisions qu'elle sera amenée à prendre pour autoriser la réalisation des projets.

L'ensemble du site étant un établissement recevant du public (ERP), le candidat consultera à ce sujet le guide dédié établi par le SDIS 974 et la Préfecture de La Réunion publié en octobre 2021.

La réglementation ERP prévoit notamment l'obligation pour l'exploitant de la centrale de transmettre aux services de la Ville les rapports de contrôle annuels concernant l'installation photovoltaïque, et tout autre document pouvant être exigé par la Commission de Sécurité.

2.4 Documents accessibles aux candidats

Le périmètre du site a fait l'objet d'une estimation de potentiel photovoltaïque ainsi qu'une fiche de synthèse récapitulant les données techniques recueillies.

Ces données sont fournies à titre indicatif. Le candidat a la responsabilité intégrale de la conception de son projet, et il est invité à proposer un projet optimisé tant sur le plan technique qu'économique, en justifiant ses choix dans son dossier de candidature.

3 Critères d'évaluation des projets

Les projets répondant aux critères d'éligibilité seront notés sur 100 points répartis selon les critères d'évaluation suivants :

3.1 Valeur technique des projets (40 points)

Il est attendu des candidats qu'ils proposent un projet global à la Ville de Saint André comprenant la réalisation de plusieurs ombrières photovoltaïques sur le site.

Au travers de cet appel à projet, la Collectivité souhaite valoriser au maximum le potentiel photovoltaïque des parcelles listées à l'article 2.1 du présent règlement.

La valeur technique des projets sera notée sur 40 points. Ce critère sera jugé au regard :

- **SC 1.1 : De la puissance totale installée que propose le candidat sur le site du périmètre, et de l'énergie renouvelable produite (10 points)**
- **SC 1.2 : Des prescriptions particulières prises par le candidat dans la conception de la centrale, notamment la méthodologie mise en œuvre pendant les phases de développement du projet et de travaux (10 points)**
- **SC 1.3 : Des prescriptions que le candidat détaillera pour l'exploitation, suivi de production, entretien et différents niveaux de maintenance de l'installation, notamment la coordination entre les opérations de maintenance de la centrale et les travaux prévisibles d'entretien/réhabilitation du site (20 points).**

Les projets seront notés pour le critère 1 à l'aide de la formule suivante :

$$\text{Note critère 1} = (\text{Ni1} / \text{Nmax1}) \times 40$$

Avec **Ni1** : note obtenue par le candidat i au critère « Valeur technique » en faisant la somme des points obtenus à chaque sous critère listé ci-dessus

Nmax1 : note maximale sur 40 obtenue au critère « Valeur technique ».

3.2 Valeur financière des projets (40 points)

La valeur financière du projet sera appréciée au regard du **plan d'affaires fourni par le candidat**. Ce critère est noté sur 40 points. Seront évalués :

- **SC 2.1. : La viabilité du plan d'affaires présenté (10 points)**
- **SC 2.2. : Le montant de la part fixe de redevance garantie annuellement pour la Collectivité (15 points) : ce montant minimum de redevance est défini à l'article 6.3. du présent règlement.**
- **SC 2.3. : Le montant total de la redevance sur la période d'occupation de 25 ans (15 points) : ce montant total de redevance est défini à l'article 6.3. du présent règlement.**

Les projets seront notés pour le critère 2 à l'aide de la formule suivante :

$$\text{Note critère 2} = (\text{Ni2} / \text{Nmax2}) \times 40$$

Avec **Ni2** : note obtenue par le candidat i au critère « Valeur financière » en faisant la somme des points obtenus à chaque sous critère listé ci-dessus

Nmax2 : note maximale sur 40 obtenue au critère « Valeur financière »

3.3 Exemplarité sociale et environnementale du projet (20 points)

L'exemplarité sociale et environnementale du projet sera évaluée sur 20 points au regard des critères ci-dessous, qui seront développés dans le mémoire technique du candidat :

- **SC 3.1 : Création d'emploi et de partenariats locaux pendant les phases de développement, travaux et exploitation (10 points)** ; le candidat détaillera dans son mémoire technique les emplois créés ou pérennisés par son projet. S'agissant des partenariats locaux, il peut s'agir de fournisseurs, d'installateurs, du financement participatif ou citoyen, d'initiatives issues du milieu associatif, de formations professionnelles, mécénat, ou partenariats pédagogiques.
- **SC 3.2 : Eléments d'évaluation carbone du projet (10 points)** : analyse globale sur le cycle de vie du projet des tonnes de CO₂ générées pour la fabrication, transport et installation de la centrale ; tonnes de CO₂ évitées par la production d'énergie renouvelable, temps de retour carbone du projet, mesures compensatoires éventuellement prises pour améliorer l'impact carbone du projets.

Le projet sera noté pour le critère 3 à l'aide de la formule suivante :

$$\text{Note critère 3} = (\text{Ni3} / \text{Nmax3}) \times 20$$

Avec **Ni3** : note obtenue par le candidat i au critère « Exemplarité sociale et environnementale du projet » en faisant la somme des points obtenus à chaque sous critère listé ci-dessus

Nmax3 : note maximale sur 20 obtenue au critère « Exemplarité sociale et environnementale du projet ».

3.4 Notation finale des projets

La note finale des projets sur 100 points est établie en sommant les notes obtenues aux critères de valeur technique des projets (cf. paragraphe 3.1.), valeur financière des projets (cf. paragraphe 3.2.) et d'exemplarité sociale et environnementale des projets (cf. paragraphe 3.3.).

$$\text{Note finale} = \text{Note finale critère 1} + \text{Note finale critère 2} + \text{Note finale critère 3}$$

4 Modalités d'analyse des projets

Chaque dossier sera analysé au préalable par les services de la Ville de Saint André, assistés de la SPL Energies Réunion. A l'issue ou au cours de cette analyse, les candidats pourront être auditionnés et amenés à préciser leur projet.

Les dossiers devront impérativement être complets. En cas de dossier incomplet, le candidat pourra être invité à produire les pièces manquantes. Cela est néanmoins facultatif pour la Ville de Saint André ; les candidats sont donc invités à vérifier la complétude de leur dossier avant dépôt. En cas de dossier incomplet et, le cas échéant, en l'absence de compléments fournis dans le délai demandé, le dossier ne sera pas examiné.

Au vu du contenu des dossiers, la Ville de Saint André pourra, au choix, décider d'auditionner ou faire auditionner l'ensemble des porteurs de projets ayant déposé un dossier complet, ou uniquement les meilleurs candidats à l'issue d'une première analyse. La Ville de Saint André pourra également décider de retenir le lauréat sans audition préalable des candidats.

A l'issue de cette analyse et après l'audition éventuelle des candidats, les dossiers seront présentés, après analyse des services de la Ville, assistés de la SPL Energies Réunion, à une commission ad hoc, composée :

- D'élus siégeant à la Commission d'Appels d'Offres
- D'agents des services concernés de la Ville de Saint André
- De partenaires que la Ville souhaiterait associer.

La commission délivrera un avis sous la forme d'un rapport prenant en compte les critères énumérés à l'article 3. Le candidat ayant obtenu la meilleure note globale sur 100 points, par addition des notes obtenues aux critères énumérés à l'article 3, sera désigné comme étant lauréat de l'appel à projets et titulaire provisoire des conventions d'occupation temporaire du domaine public. Une convention d'occupation temporaire sera élaborée pour le site attribué.

En cas d'égalité entre deux candidats sur la note finale obtenue à l'issue de l'analyse, le lauréat sera celui qui aura obtenu la meilleure note au critère 1 – Valeur technique du projet.

Si la Ville de Saint André entendait finalement ne pas donner suite aux dossiers remis par les candidats, pour quel que motif que ce soit, aucune indemnité ne pourrait être réclamée par le ou les candidats.

La Ville de Saint André se réserve notamment le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucun des projets proposés ne lui paraît pouvoir être retenu. La Ville de Saint André se réserve également le droit de relancer totalement ou partiellement la procédure d'appel à projets.

Aucune indemnisation ne sera ainsi versée aux candidats au titre du présent appel à projets, quelle que soit la suite donnée à leur dossier ou à la consultation.

5 Suite de la procédure

A l'issue de la procédure d'analyse, une délibération du Conseil Municipal de la Ville de Saint André validera le lauréat de l'appel à projet, autorisera le lauréat à occuper temporairement le domaine public, et autorisera Monsieur le Maire à procéder à la signature de l'autorisation d'occupation.

La Ville de Saint André notifiera la décision au lauréat par courrier recommandé avec accusé de réception ou via la plateforme dédiée : <http://www.e-marchespublics.com/>.

Cette décision attributive prendra effet sous réserve de la signature de la convention définissant les modalités d'occupation du domaine public, dans un délai de six mois à compter de la notification de la décision attributive au lauréat. Au cours de ce délai, certaines clauses de la convention d'occupation du domaine public pourront être négociées avec la Ville de Saint André. Les clauses ayant servi comme base pour l'évaluation des projets (puissance, redevance notamment) ne seront pas négociables.

En l'absence de signature de la convention dans le délai susvisé, la Ville de Saint André se réserve alors le droit d'engager les discussions avec le candidat classé second et dont l'offre serait toujours valable, ou de renoncer à la procédure d'appel à projets.

En tout état de cause et sans attendre l'expiration du délai susvisé, en cas de défaillance, de blocage, de désaccord sur le contenu de la convention d'occupation du domaine public ou de retards dû au lauréat, la Ville de Saint André se réserve le droit de cesser les discussions avec celui-ci et d'engager les discussions avec le candidat classé second ou de renoncer à la procédure d'appel à projets, sans droit à indemnisation du candidat.

Lors de l'écriture du présent programme fonctionnel, les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations photovoltaïques sur bâtiments, hangar ou ombrière situées à la Réunion sont régies par [l'arrêté du 5 janvier 2024](#). Cet arrêté limite la puissance des installations à 500 kWc. Pour les installations de taille supérieure, un appel d'offres national est mis en place par la Commission de Régulation de l'Energie, cependant les dates des prochaines périodes de candidature ne sont pas encore connues.

Si en cours de consultation survenait la publication d'un nouvel arrêté ou la parution d'un appel d'offres, ou tout événement de nature à modifier substantiellement la réglementation applicable aux projets photovoltaïques, s'agissant notamment des seuils de puissance ou des tarifs d'achat applicables, alors la Ville de Saint André pourra :

- Prolonger le délai de consultation pour permettre aux candidats d'adapter leur projet au nouveau cadre réglementaire ;
- Adapter tout ou partie du présent règlement pour rendre les projets conformes à la réglementation applicable.

Si un tel événement survenait postérieurement à la date limite de remise des projets et avant la désignation du lauréat, les candidats seraient invités dans une phase de mise au point à revoir leur projet, conformément à la réglementation applicable.

6 Conditions générales de l'occupation du domaine public

6.1 Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire se verra lié, a minima, par les obligations ci-après décrites. Il s'engage à proposer un projet conforme à la réglementation, notamment en termes de sécurité des biens et des personnes, et à exécuter ses travaux dans les règles de l'art et le respect des normes en vigueur.

6.2 Entretien des espaces mis à disposition

Le bénéficiaire est propriétaire des installations photovoltaïques. A ce titre il est tenu de procéder aux réparations de toute nature et à l'entretien complet des équipements qu'il installe.

La présence des installations ne doit entraîner aucune gêne pour les occupants des sites concernés, ou dégradation du site concerné par la convention de mise à disposition.

Dans le cas où des travaux de réparation ou d'entretien seraient rendus nécessaires sur ce site par suite de la présence des installations photovoltaïques, le bénéficiaire en assumera le coût auprès de la Ville de Saint André.

6.3 Conditions financières

L'occupation temporaire du domaine public sera consentie en contrepartie du versement d'une redevance pendant toute la durée d'occupation. Cette redevance comporte une **part fixe** et une **part variable**. La redevance d'occupation se calcule selon la formule suivante :

$$REDn = F + Vn$$

Formule dans laquelle :

REDn = le montant de la redevance annuelle exigible par la Collectivité à l'année n (exprimé en euros constants)

F = le montant de la part fixe de la redevance annuelle (exprimé en euros constants), qui sera fonction de la surface totale occupée par le projet. Ce montant ne pourra pas être inférieur à l'avis des domaines sous peine de rejet des offres.

Ce montant figurant dans la colonne nommée « Valeur de la part fixe de la redevance annuelle fixée par France domaine ratio » du tableau de l'annexe 2.

$$F = \text{Ratio en } \text{€}/\text{m}^2 \times \text{Surface totale occupée par le projet (m}^2\text{)}$$

Les ratios utilisés par le calcul devront impérativement être renseignés explicitement par le candidat. Pour l'analyse du sous-critère SC 2.2 relatif à la valeur financière des projets, on évaluera le **montant minimum de redevance garantie annuellement pour la Collectivité : il s'agit de cette part fixe F**.

La **part fixe** de la redevance est exigible **au plus tard à la mise en service industrielle** de l'installation.

Entre la date de signature de la COT et la date de mise en service industrielle, le candidat devra proposer à la Collectivité une indemnité d'immobilisation des surfaces concernées, qui pourra être inférieure ou égale à la part fixe.

Vn = le montant de la part variable de la redevance annuelle (exprimé en euros constants) qui dépend du tarif obtenu pour la vente de l'énergie.

$$Vn = (\%) \times \text{Production d'énergie renouvelable (MWh)} \times \text{tarif d'achat (€/MWh)}$$

Le montant Vn de la part variable est calculé directement en prenant un pourcentage du chiffre d'affaires généré par la vente d'énergie produite. Le pourcentage pour le calcul de la part variable devra impérativement être renseigné explicitement par le candidat. Le candidat est libre de distinguer, au sein de la durée d'occupation qu'il propose, plusieurs périodes avec des valeurs de pourcentage différentes.

La part variable est due au prorata dès le 1^{er} kWh produit.

Pour l'analyse du sous-critère 2.3. des projets, on évaluera le **montant total de la redevance sur la période d'occupation de 25 ans**. Ce montant est calculé en faisant la **somme du terme REDn sur toute la durée d'occupation**, tenant compte de l'actualisation applicable.

Le montant de la redevance sera révisé par application de la formule de révision applicable au tarif d'achat. Elle sera due à compter de la mise en service des installations photovoltaïques et au plus tard le 31 décembre de l'année en cours. Elle sera versée d'avance et annuellement par le bénéficiaire.

6.4 Durée de l'autorisation d'occupation du domaine public

La **durée de l'autorisation d'occupation du domaine public est fixée à 25 ans** à compter de la signature de l'autorisation d'occupation du domaine public. Cette durée correspond au temps nécessaire et suffisant pour le bénéficiaire afin d'amortir les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages, et de générer un retour sur les capitaux investis.

La durée d'occupation pourra être allongée en fonction de la date de mise en service réelle des centrales photovoltaïques, sous réserve d'un avis favorable de la Collectivité.

La durée d'occupation du domaine doit tenir compte :

- D'une période de préparation des travaux, au cours de laquelle sont réalisées toutes les études préalables nécessaires de conception, études de sol, études d'impact (cas échéant), travaux préparatoires, demande de raccordement au réseau public. Cette période se termine à la levée des conditions suspensives de l'occupation, définies dans le modèle d'AOT fourni en annexe ;
- D'une période de réalisation des travaux, qui s'achève à la date de mise en service des centrales ;
- D'une période d'exploitation des équipements, d'une durée minimale de 20 ans, sous contrat d'achat ou contrat de gré à gré ;
- D'une période de post exploitation, au cours de laquelle les installations peuvent soit être démantelées, soit être transférées en propriété à la Ville de Saint André, dans les conditions définies dans l'AOT.

Le candidat détaillera dans sa proposition les délais qu'il propose pour chaque période détaillée ci-dessus.

7 Modalités de candidature et calendrier

7.1 Modalités d'obtention du dossier d'appel à projets

Le dossier de l'appel à projet est téléchargeable gratuitement sur la plateforme dédiée : <http://www.e-marchespublics.com/>, ou sur le site de la Ville de Saint André <https://www.saint-andre.re>, rubrique « appels à projets ».

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

- Le présent règlement.
- Le cadre du mémoire technique de réponse.
- Les annexes :
 - Annexe 1 : Modèle d'AOT.
 - Annexe 2 : Trame du mémoire technique
 - Annexe 3 : Plans de principe

La Ville de Saint André se réserve le droit en cas de besoin d'apporter, au plus tard une semaine avant la date limite fixée pour la remise des dossiers, des modifications non substantielles aux pièces de l'appel à projets. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation.

7.2 Composition du dossier de candidature - pièces à remettre par les candidats

Le dossier remis par les candidats sera entièrement rédigé en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Il devra comprendre à minima les pièces suivantes. Les candidats pourront compléter leur dossier par toute autre pièce jugée utile à la compréhension et l'analyse de leur projet.

7.2.1 Dossier administratif

- Lettre de candidature reprenant les coordonnées complètes de l'entreprise candidate et détaillant des motivations à répondre à l'appel à projet.
- Personne ayant le pouvoir d'engager la société et interlocuteur principal de la Collectivité pour la suite du projet.
- Attestation(s) d'assurance(s) responsabilité civile professionnelle et attestation d'assurance décennale si la société est également constructrice.
- Présentation des moyens humains (effectif, qualification des équipes) et matériels de la société, y.c. certificats de qualification professionnelles ou certificats de qualité dont dispose le candidat.
- Extrait Kbis de la société.
- Chiffres d'affaires des 3 derniers exercices disponibles.
- Présentation générale de la société (ou des sociétés) candidate(s) ; en cas de montage juridique impliquant plusieurs sociétés : identification des parties et répartition de responsabilité envisagée, identification de la société pressentie comme titulaire du droit d'occupation
- Principales références récentes dans les projets similaires
- Déclaration sur l'honneur dument datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ; si le candidat est en redressement judiciaire, fournir la copie du ou des jugements prononcés.
- Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations de sécurité sociale, prévue à l'article L243-15 du Code de Sécurité Sociale, datant de moins de 6 mois
- Attestations de régularité fiscale la plus récente possible.

7.2.2 Dossier technique

Le dossier technique sert à l'évaluation des critères de valeur technique des projets et d'exemplarité sociale et environnementale des projets. Une trame de mémoire technique est fournie. Le candidat est invité à compléter le contenu de cette trame pour son dossier de réponse. Il pourra proposer en annexe tout élément technique complémentaire permettant à la Collectivité d'apprécier les objectifs et enjeux du projet qu'il propose.

Le dossier technique du candidat devra comprendre a minima :

- La **trame du mémoire technique complétée** ; le candidat est libre d'utiliser sa propre charte graphique tant que les éléments listés dans la trame du mémoire technique y figurent ;
- Des **pièces graphiques** permettant à la Collectivité d'apprécier l'emprise du projet ainsi que son intégration architecturale (plan d'implantation prévisionnelle des équipements) ;

- Un **planning prévisionnel du projet**, notamment des travaux qui devront tenir compte des périodes de disponibilité du site précisant les différents délais d'approvisionnement, d'installation, d'études et de toute étape nécessaire à la bonne réalisation de son projet.

7.2.3 Pièces financières

Le candidat remettra **un plan d'affaires** établi sur la durée d'occupation de 25 ans pour le projet qu'il propose, qui devra comprendre a minima :

- Le **coût détaillé de l'installation photovoltaïque** précisant le coût de l'ensemble des postes d'investissement, y compris le coût estimé du raccordement au réseau ;
- Le montant estimé des charges et recettes d'exploitation ;
- Le montant et les **détails du calcul de la redevance proposée** (cf. § 3.2. et 6.3. du présent règlement) ;
- Les **limites de validité du plan d'affaires** (niveau de tarif, coût du raccordement, autres conditions de financement, etc.).

Le plan d'affaires établi par le candidat devra mettre en avant de manière claire les indicateurs servant à l'évaluation de la valeur financière du projet.

7.2.4 Pièces juridiques

Le candidat remettra dans son dossier **le modèle d'autorisation d'occupation temporaire complété et commenté le cas échéant**. Il est précisé que le modèle fourni en annexe au présent règlement pourra faire l'objet de modifications non substantielles après la désignation du lauréat. Le lauréat pourra négocier les termes de l'autorisation d'occupation temporaire avec la Ville de Saint André, sauf sur les clauses qui ont fait l'objet de la mise en concurrence (puissance, redevance notamment).

7.3 Conditions d'envoi ou de remise des dossiers de candidature

Les candidatures seront remises uniquement par voie dématérialisée sur la plateforme dédiée : <http://www.e-marchespublics.com/>. au plus tard le :

DATE LIMITE DE REMISE DES PROJETS : JJ/MM/2025 à 16 h 00

(heure locale Réunion)

Aucun autre mode de transmission ne pourra être pris en compte.

Tout dossier reçu hors délai ne sera pas analysé, l'accusé de réception de la plateforme faisant foi.

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

7.4 Renseignements complémentaires

7.4.1 Contact

Toute question ou demande de renseignements relatifs à cet appel à projet devra impérativement se faire en ligne via la plateforme dans la rubrique dédiée, au plus tard une semaine avant la date limite de réception des projets.

La Ville de Saint André se réserve toutefois la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui se seront déclarés.

7.4.2 Visites de site

Les candidats intéressés pourront visiter les lieux et devront en formuler la demande auprès de la Mairie de Saint André (**contact à définir**). La visite de site n'est pas obligatoire pour déposer un dossier de candidature.

Les candidats seront réputés avoir pris connaissance de la nature et de l'emplacement des sites, notamment de toute contrainte pouvant exercer une influence sur l'exécution de leur projet.

8 Obligation des bénéficiaires

Le bénéficiaire s'engage à :

- Concevoir, réaliser, mettre en service et exploiter la ou les centrales de production d'électricité photovoltaïque et assurer le financement de toutes les études nécessaires, frais administratifs et frais de réalisation ;
- Une fois l'installation réalisée, à assurer le bon état du site destiné à être recouvert par les panneaux photovoltaïques ;
- Mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires au raccordement de l'installation au réseau électrique, et être les titulaires du contrat de vente d'électricité ;
- Respecter les procédures liées à la réglementation en matière d'urbanisme, de protection de l'environnement, de gestion des déchets, de sécurité des biens et des personnes ;
- Verser à la Ville de Saint André une redevance d'occupation annuelle, calculée selon les modalités décrites au § 6.3.
- Communiquer périodiquement sur les recettes issues des générateurs de façon transparente ;
- Assurer à leur charge l'entretien et la maintenance de tous les équipements placés sous leur maîtrise d'ouvrage ;
- Être l'interlocuteur privilégié de la Ville de Saint André tout au long de la durée d'occupation pour toute question relative au fonctionnement et à l'entretien des centrales, notamment assistance à la Ville de Saint André lors des Commissions de Sécurité.
- Fournir tous les rapports règlementaires de contrôle et de vérification du bon fonctionnement des centrales photovoltaïques, rapports réalisés par un organisme certifié par le COFRAC (bureau de contrôle)

Le candidat dont le projet serait retenu, désigné bénéficiaire, signera avec la Ville de Saint André une convention définissant les conditions de l'occupation du domaine public, sur la base du modèle fourni en annexe dans le dossier d'appel à projets.

La convention sera accordée à titre personnel au bénéficiaire. Le bénéficiaire devra être le constructeur et l'exploitant pour son propre compte du ou des générateurs photovoltaïques. Par conséquent, dès le dépôt du projet, le candidat devra identifier la personne morale qui sera bénéficiaire du droit d'occupation. Sont autorisées par exception les cessions entre le bénéficiaire et une société filiale à 100%, après accord écrit de la Collectivité.

Les conditions d'exécution du projet seront stipulées dans la convention, telles que définies et négociées sur la base des propositions du candidat qui aura été retenu. Cette convention précisera les obligations réciproques des deux parties et devra être signée dans un délai maximum de 6 mois à compter de la décision attributive, sous peine d'annulation de celle-ci, sauf prolongation accordée de manière expresse par la Ville de Saint André.

9 Juridiction compétente en cas de litige – voies de recours

Dans un premier temps les candidats pourront exercer un recours gracieux auprès de la Ville de Saint André, dans un délai d'un mois à compter de la notification des résultats.

Le recours gracieux doit être présenté par écrit et adressé la Ville de Saint André. Le recours gracieux contraindra les informations complètes du candidat (nom, coordonnées, référence du projet soumis), l'objet de la contestation accompagné d'une explication détaillée des motifs du recours.

La Ville de Saint André examinera le recours dans un délai d'un mois à compter de sa réception. Une réponse écrite sera adressée au candidat précisant les suites données à sa demande. Il est rappelé que ce recours gracieux ne suspend pas les effets de la décision initiale. Toutefois, en cas d'issue favorable au candidat, des mesures correctives pourront être prises par la Ville de Saint André dans les meilleurs délais.

Le tribunal compétent pour le règlement des litiges est le tribunal administratif de la Réunion.

Tribunal Administratif de Saint-Denis

27 rue Félix GUYON

CS 61107

97404 Saint-Denis Cedex

Tél : 0262.92.43.60 / Fax : 0262.92.43.62

Courriel : greffe.ta_st_denis-de-la-reunion@juradm.fr

Les renseignements concernant l'introduction des recours peuvent être pris au point de contact mentionné ci-dessus.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2024

DCM241218_015

APPEL A PROJETS PHOTOVOLTAIQUES SUR LE
PARKING DU PARC DU COLOSSE

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 19.12.2024

Que la convocation a été faite le 12.12.2024

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présent :	33
Représentés :	5
Absents :	7
Total des votes :	38



Le Maire

Joé BEDIER

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit décembre le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Monsieur PAPAYA Laurent, Monsieur NAZE Gilles, Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame SABABADY Marie Josette, Madame GRONDIN Migline, Madame CERVEAUX Adélaïde, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Monsieur PARVEDY Georges, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Madame BENOIT Sabrina, Monsieur SAÏD Moussa, Madame PERIANIN-CARPIN Audrey, Madame RAMIN Odile, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENELON Jean Claude, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic

ETAIENT REPRESENTES :

Madame CEVAMY Primilla, Madame PAYET Catherine Anne, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, Madame PRAUD Elodie, Madame CHANE-TO Marie Lise

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur MAILLOT Serge René, Madame DIJOUX Sabrina, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène, Monsieur SINAMA Sydney

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

DCM241218_015 - APPEL A PROJETS PHOTOVOLTAIQUES SUR LE PARKING DU PARC DU COLOSSE

- *Vu le Code Général des collectivités territoriales,*

I. CONTEXTE

L'article L2224-32 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que même si la production d'énergie n'est pas une compétence propre aux collectivités territoriales, ces dernières peuvent intervenir dans la production locale d'énergie renouvelable ou de récupération.

La Programmation Pluriannuelle de l'Energie de la Réunion prévoit une augmentation de 88% de la puissance photovoltaïque installée à la Réunion d'ici 2028.

Dans une démarche de déploiement de centrales de production d'énergies renouvelables photovoltaïque afin de participer à la diminution des énergies fossile et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la Commune de Saint-André a fait réaliser des études sur une grande partie de son patrimoine bâti et non bâti par la Société Publique Locale Energies Réunion.

Le présent rapport a pour objectif de présenter l'objet de l'appel à projets, l'assiette foncière retenue, les modalités d'occupation temporaire et le planning prévisionnel.

II. APPEL A PROJET

OBJET DE L'APPEL À PROJET :

La Commune souhaite par le biais de cet appel à projets, sélectionner un opérateur qui assurera la maîtrise d'ouvrage, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque. Il s'agit de faire émerger un projet d'installation photovoltaïque pour valoriser le potentiel en énergies renouvelables du territoire communal en mettant à disposition du lauréat une surface bénéficiant d'un ensoleillement suffisant afin d'optimiser le rendement de l'installation.

Le cahier des charges de l'appel à projet, le programme fonctionnel et les modalités de sélection des projets sont ci-annexés.

FONCIER CONCERNÉ :

A l'issue des études, la Commune se propose de valoriser énergétiquement les parkings goudronnés du parc du colosse et plus précisément les parcelles AB0321(p) et AB0323(p).



Plan de principe de l'implantation

MODALITÉS ET DURÉE D'UTILISATION DU FONCIER

La forme juridique privilégiée par la Commune pour contractualiser avec le lauréat de l'appel à projets est l'autorisation d'occupation temporaire définie à l'article L. 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La durée de l'autorisation d'occupation temporaire est fixée à 25 ans.

PLANNING PRÉVISIONNEL

À titre prévisionnel, le calendrier du présent appel à projet est le suivant :

- Lancement de la consultation par parution d'un avis public : Mi-janvier 2025
- ⊖ Délai pour déposer l'offre : 6 Semaines
- ⊖ Analyse technique, audition des équipes, négociation et proposition de classement par le jury: Mars 2025
- ⊖ Réunion de mise au point avec l'équipe retenue : fin mars 2025
- ⊖ Validation définitive du choix du candidat par le conseil Avril 2025
- ⊖ Signature du compromis : Mai 2025
- ⊖ Autorisation urbanisme, démarches administratives : 6 mois
- ⊖ Démarrage des travaux : Janvier 2026
- ⊖ Exploitation de la centrale photovoltaïque : Juin 2026

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Article 1 :

- D'approuver le principe d'installation de panneaux photovoltaïques sur les parkings goudronnés du parc du colosse, le programme fonctionnel et les modalités de sélection des projets ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer l'appel à projets ;

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux négociations avec les candidats soumissionnaires et de signer tous documents relatifs à cette affaire.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Saint-André le 23 DEC. 2024

Le Maire

Joé BÉDIER

