

COMMUNE DE GREZIEU LA VARENNE

DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 DECEMBRE DEUX MIL DIX SEPT

L'AN DEUX MIL DIX SEPT

Le 15 décembre

Sous la présidence de M. Bernard ROMIER, Maire,

Ont siégé : Mesdames Eliane BERTIN, Béatrice BOULANGE, Monia FAYOLLE, Geneviève GARNIER, Laurence MEUNIER, Sophie MONTAGNIER, Anne-Virginie POUSSE, Claudine ROCHE, Renée TORRES, Chantal VARAGNAT et Messieurs, Eric BESSENAY, Jean-Marc CHAPPAZ, Gérard CROYET, Jean-Luc DUVILLARD, Jacques FORAT, Laurent FOUGEROUX, Pierre GRATALOUP, Jacques MEILHON, Hugues JEANTET, Mario SCARNA, Michel LAGIER

Pouvoirs : Eric PRADAT donne pouvoir à Renée TORRES, Jean-Claude CORBIN, donne pouvoir à Gérard CROYET, Bernard GUY donne pouvoir à Hugues JEANTET, Emilie SOLLIER donne pouvoir à Jean-Marc CHAPPAZ, Patrick BOUVET donne pouvoir à Jacques FORAT, Stéfania FLORY donne pouvoir à Claudine ROCHE, Sylvie JERDON donne pouvoir à Pierre GRATALOUP

SECRETAIRE DE SEANCE : M.Hugues JEANTET

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX élus : 29

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX présents : 22

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX représentés : 7

CONVOCATION EN DATE : 8 décembre 2017

DATE D’AFFICHAGE : 28 décembre 2017

OBJET : Mise à disposition de toitures pour l’installation de panneaux photovoltaïques-convention d’autorisation d’occupation temporaire du domaine public avec la Centrale Villageoise des Vallons du Lyonnais (CEVIVAL)-----N°2017/103

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la demande de la société locale CEVIVAL qui sollicite la mise à disposition du toit de l’école primaire afin d’installer des panneaux photovoltaïques.

Vu le Code générale de collectivité territoriales,
OUI l’exposé de Monsieur le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE PAR :

29 VOIX	POUR
VOIX	CONTRE
VOIX	ABSTENTION

APPROUVE la convention d’autorisation d’occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels, telle qu’annexée à la présente délibération, à conclure entre la commune et la SAS CEVIVAL, comme suit :

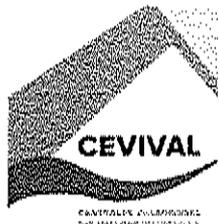
- Nature du domaine public occupé : toiture d’un bâtiment public utilisé comme école, situé rue des écoles à Grézieu-La-Varenne,
- Objet de l’occupation : installation et exploitation de panneaux photovoltaïques
- Durée : 20 ans à compter de la mise en service de l’installation
- Montant de la redevance : 3 € / m² / an,

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.

FAIT LES : JOUR, MOIS ET AN QUE CI-DESSUS
ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Bernard ROMIER
Maire de GREZIEU-LA-VARENNE

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a faint circular stamp. The signature is slanted and appears to read 'Bernard Romier'.



Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque

Entre
La **Commune de Grézieu-la-Varenne**, sise 16 avenue Emile Evellier – 69290 GREZIEU LA VARENNE,
représentée par Monsieur Bernard ROMIER, en qualité de Président ci-après dénommée « LA
COLLECTIVITE »

d'une part,

ET

La **SAS Centrales Villageoises des Vallons du Lyonnais - CEVIVAL** représentée par Mme Roselyne
AIGLON en qualité de présidente du Conseil de gestion, ci-après dénommée « LE PRENEUR »

d'autre part,

Vu les articles L2122-1 à L2122-4 et L2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publique
(CG3P) ;

Vu les articles L1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Il a été convenu ce qui suit

PREAMBULE

La COLLECTIVITE met à disposition du PRENEUR la toiture du bâtiment « *Ateliers techniques – chemin du stade à Vaugneray* » afin d'y installer un ensemble d'équipements de production d'électricité photovoltaïque, participant ainsi à la réalisation des centrales villageoises des vallons du lyonnais. L'électricité produite sera intégralement injectée dans le réseau public de distribution d'électricité.

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Désignation des biens occupés

La COLLECTIVITE autorise le PRENEUR à occuper une partie de la couverture du pan Sud (-10°) de la toiture du bâtiment sis *chemin du Stade – Vaugneray*. La surface mise à disposition est de 50 m² et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée.



L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par les références suivantes :
Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITE et de sa responsabilité exclusive. Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface S de 50 m².

Cependant si, en dehors de la zone occupée, des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.) il est entendu que ces travaux sont à la charge du PRENEUR.

Par ailleurs, la présente convention inclut

- La mise à disposition par la COLLECTIVITE d'un espace mural approprié, situé sur le pignon Ouest, destiné à héberger les onduleurs et compteurs de l'installation photovoltaïque ;
- des servitudes décrites à l'article 6.

1.2 Objet de l'utilisation du domaine public

Le PRENEUR utilisera le domaine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

1.3 Domanialité publique

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels, prévue aux articles L1311-5 et suivants du CGCT.

En conséquence, le PRENEUR ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

Le PRENEUR est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement mis à disposition.

Article 2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de signature et après la réalisation de l'inventaire des biens.



Après installation des panneaux, un procès-verbal de mise en service de l'installation sera transmis à la COLLECTIVITE.

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable et prendra fin à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la mise en service de l'installation, soit à l'issue du contrat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'achat.

LE PRENEUR n'a aucun droit au renouvellement automatique de la convention.

Article 3. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les deux parties :

- après la signature de la présente convention
- après la pose des panneaux photovoltaïques
- à l'échéance de la présente convention

Article 4. REDEVANCE D'OCCUPATION

Conformément aux dispositions de l'article L2125-1 du CG3P, l'utilisation de la toiture du bâtiment de la CCVL mise à disposition pour installer des panneaux photovoltaïques donne lieu au paiement d'une redevance annuelle.

Cette redevance d'occupation est proportionnelle à la surface S de capteurs photovoltaïques installée. Son montant est fixé à 3 € par an et par m² de toiture photovoltaïque, soit un total de 150 €/ an.

Cette redevance sera versée chaque année à la date anniversaire de la mise en service de l'installation.

Article 5. OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

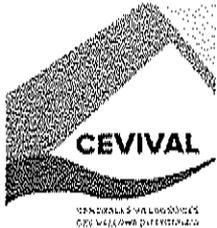
5.1 Engagements généraux des parties

LA COLLECTIVITE

- garantit la jouissance paisible des biens occupés par le PRENEUR

LE PRENEUR

- s'engage à exploiter les biens occupés dans des conditions conformes à leur destination. Il s'interdit de détériorer les biens occupés ou d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur



5.2 Conditions de réalisation

LA COLLECTIVITE

- s'engage à permettre l'accès aux toitures et aux parties donnant accès au toit au PRENEUR lorsque celui-ci réalise l'installation photovoltaïque
- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (ERDF, installateur, Consuel, etc.) ;
- coopère avec le PRENEUR lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété ;
- s'engage, dans le cas où elle souhaite que des travaux annexes soient réalisés en toiture pour son compte propre en même temps que la pose de l'installation photovoltaïque (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au PRENEUR au moins 3 semaines avant la pose des panneaux photovoltaïques.

LE PRENEUR

- s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe la COLLECTIVITE par tous moyens (fax, mail, appel téléphonique ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage
- prend en compte les observations de la COLLECTIVITE concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque ;
- s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur
- respecte l'ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d'établissement recevant du public

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

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



5.3 Conditions d'exploitation

LA COLLECTIVITE

- signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au PRENEUR, chaque fois qu'il pourra le constater
- maintient en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques
- s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques et notamment :
 - s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la présente convention
 - s'engage à ne pas planter ou laisser pousser une végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque
- laisse le PRENEUR avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques
- avertit par courrier écrit et / ou par mail le PRENEUR de toute intervention faite à proximité de la partie occupée (intervention sur la pan de toiture opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 10 jours (ouvrés) avant
- prend à sa charge l'entretien et la maintenance des éléments d'équipements présents sur la partie occupée mais ne constituant ni la couverture ni l'étanchéité du bâtiment (antenne, cheminée, arrêt de neige, etc.). Le cas échéant elle s'engage à prévenir le PRENEUR de toute intervention sur lesdits équipements au moins 5 jours auparavant. Elle ne peut intervenir sur la partie occupée pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, la COLLECTIVITE s'engage à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque ni à entraver son fonctionnement. Dans le cas exceptionnel où l'intervention de la COLLECTIVITE nécessiterait cependant d'interrompre la production photovoltaïque, la COLLECTIVITE adresse une demande d'autorisation écrite au PRENEUR, décrivant la nature et la durée des travaux.

LE PRENEUR

- maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée de la convention réalise au moins une visite annuelle de l'équipement
- avertit la COLLECTIVITE au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation.



- ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment ;
- prend à sa charge l'entretien de la couverture et de l'étanchéité de la partie de toit impactée par l'installation photovoltaïque.

Article 6. SERVITUDES

La COLLECTIVITE accorde au PRENEUR une servitude en lien avec :

- le passage de tranchées entre le branchement au réseau électrique effectué en limite de propriété et le point de livraison situé au niveau des compteurs de production photovoltaïque
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs
- la pose des compteurs de production et de non consommation
- la circulation et l'accès aux zones occupées par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance des équipements photovoltaïques.

Article 7. AUTORISATION ADMINISTRATIVES

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

Article 8. IMPOTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du PRENEUR.



Article 9. FIN DE LA CONVENTION

9.1 Fin normale de la convention

La convention prendra fin à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la mise en service de l'installation, soit à l'issue du contrat passé entre le PRENEUR et EDF.

9.2 Résiliation pour motifs d'intérêt général

La COLLECTIVITE peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier la présente convention unilatéralement dans les conditions définies ci-après. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception. La COLLECTIVITE devra alors verser au PRENEUR une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Cette indemnité de résiliation est définie dans le paragraphe 9-6 ci-après.

9.3 Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions

La présente convention pourra être révoquée par la COLLECTIVITE en cas d'inexécution par le PRENEUR de l'une des clauses et conditions de la présente convention. Dans ce cas, la résiliation n'ouvrira aucun droit à des indemnités.

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du PRENEUR en cas de non-respect des clauses et conditions de la présente convention par la COLLECTIVITE. Dans ce cas, la COLLECTIVITE devra s'acquitter des indemnités de résiliation définies ci-après.

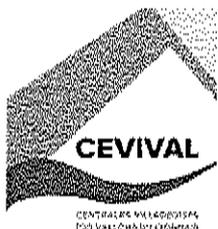
9.4 Résiliation en cas de sinistre

En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, le PRENEUR pourra choisir poursuivre ou résilier la convention, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre. En cas de sinistre partiel ou total sur le bien appartenant à la COLLECTIVITE et supportant la structure photovoltaïque les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner à la convention.

9.5 Devenir de l'installation photovoltaïque en cas de résiliation anticipée

En cas de résiliation pour les motifs énoncés ci-dessus, la COLLECTIVITE pourra :

- soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment, auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation ci-après définies



- soit décider de démanteler l'installation auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies ci-après, auxquelles s'ajoutera le coût de démantèlement et de remise en état de son toit.

9.6 Calcul de l'indemnité de résiliation

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les deux parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les deux parties. Elle devra prendre en compte la part non amortie de l'équipement photovoltaïque, le manque à gagner lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats que le PRENEUR aura conclus.

La part non amortie NA des équipements photovoltaïques pourra notamment être évaluée sur la base des éléments suivants :

$NA = INV \times (1 - n / 20)$ où INV est le montant initial de l'investissement et n l'année à laquelle la résiliation a lieu à compter de la mise en service de l'installation. L'investissement initial INV ayant eu lieu de façon groupée avec l'ensemble des autres installations photovoltaïques de la Centrale Villageoise, il sera évalué au prorata de la puissance installée.

Le manque à gagner pour le PRENEUR sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir entre la date de résiliation de la convention et la fin du contrat d'achat passé entre le PRENEUR et EDF.

Article 10. CESSION

La cession est consentie à titre personnel. Le PRENEUR ne peut pas céder son autorisation d'occupation à un tiers sans avoir obtenu l'accord express de la COLLECTIVITE.

Article 11. EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITE a la possibilité :

- de racheter l'équipement photovoltaïque à un prix fixé par dire d'expert (expert indépendant, qui évaluera la valeur résiduelle des modules et l'avantage conféré au preneur selon le prix de l'électricité qui sera alors en vigueur).
- de renouveler la convention d'AOT pour une durée à définir puis de récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale
- de renégocier et renouveler la convention d'AOT pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties



CENTRALES VILLAGEOISES DES VALLONS DU LYONNAIS

Dans tous les cas, la COLLECTIVITE informera le PRENEUR de son choix par lettre recommandée 2 mois avant la date d'échéance de la présente convention.

Lorsque la COLLECTIVITE récupère les équipements photovoltaïques, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).

Article 12. RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le PRENEUR s'engage à contracter sur toute la durée de l'autorisation d'occupation, les assurances nécessaires pour couvrir les risques en matière de vol, catastrophe naturelle, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers, dommage au bâtiment mis à disposition.

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

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

Article 13. RECOURS CONTENTIEUX

Tout recours contentieux relève du tribunal civil du lieu des installations des panneaux photovoltaïques.

Fait à _____, en 2 exemplaires,

Le

Pour la SAS Centrales Villageoises
des Vallons du Lyonnais
Mme Roselyne AIGLON
Présidente

Pour la COMMUNE,

Bernard ROMIER
Maire de Grézieu-la-Varenne