



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **Mercredi 14 septembre 2011** à 19 h 00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **M. Gérard FROMM, Maire**.

CONVOCAATION

Date	08/09/2011
Affichage	08/09/2011

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	27	6

Etaient Présents : POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, BOVETTO Fanny, DAVANTURE Bruno, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, ESCALLIER Karine, SEZANNE Philippe.

Etaient Représentés :

CIRIO Raymond pouvoir à MARCADET Didier.
MUSSON Pascal pouvoir à MARCHELLO Marie.
DUFOUR Maurice pouvoir à FROMM Gérard.

THEME : URBANISME 8

OBJET : CONVENTION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE
LA TOITURE DU GYMNASSE
CHANCEL EN VUE D'INSTALLER
ET D'EXPLOITER DES PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES.

Absents-Excusés :

CIRIO Raymond, MUSSON Pascal, DUFOUR Maurice,
VALDENAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard,
ROUBAUD Sabin.

Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed.



Rapporteur : Didier MARCADET.

VU le Code Général des collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

La Ville de Briançon s'est engagée dans le développement de l'énergie solaire photovoltaïque.
Cette volonté politique s'est concrétisée par l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments du CIPPA, de la patinoire de Briançon et des Tennis Couverts,

Afin de poursuivre cet effort de développement, la Ville étudie la possibilité de mettre à disposition son domaine public pour permettre l'installation et l'exploitation de centrales photovoltaïques sur d'autres bâtiments.

La Commune de Briançon est propriétaire des bâtiments du gymnase Chancel, situés Rue Marius Chancel, à Briançon (05100), qui font partie, en application des dispositions des articles L.1 et L. 2111-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, intégrante de son domaine public.

La Commune de Briançon a choisi l'offre présentée par la SEM SEVE d'installer sur la toiture du gymnase Chancel des panneaux photovoltaïques afin de produire de l'électricité.

La convention ci-jointe a pour objet de définir les droits et obligations des parties dans le cadre de l'occupation privative et temporaire d'une partie de la toiture des bâtiments du gymnase Chancel.


Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :


- D'autoriser le principe de la conclusion, aux conditions prévues, de la convention jointe en annexe et de ses éventuels avenants ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, la convention jointe en annexe et ses éventuels avenants ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 30
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
NE VOTE PAS : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire

Gérard FROMM



TRANSMIS LE 16 SEP. 2011

PUBLIÉ LE 16 SEP. 2011

NOTIFIÉ LE

**Convention d'occupation temporaire de la toiture
du Gymnase Chancel
en vue d'installer et d'exploiter des panneaux photovoltaïques
Commune de Briançon**

Conclue entre

La Commune de Briançon représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, domicilié en cette qualité, Mairie de Briançon, Immeuble Les Cordeliers, 1 rue Aspirant Jan, 05105 Briançon, dûment habilité par délibération en date du jour mois 2011,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la collectivité propriétaire »

Et

La SEM SEVE, représentée par Monsieur Jean-Luc DUMAY, Directeur, domicilié en cette qualité à la Mairie de chef lieu, 05100 Puy-Saint André,

Ci-après dénommée « la société preneuse » ou « l'occupant » ou « le bénéficiaire »,

Ci-après et communément appelées « les parties ».

PREAMBULE

La Commune de Briançon est propriétaire des bâtiments du Gymnase Chancel, situés avenue de la république à Briançon (05100), qui font partie, en application des dispositions des articles L.1 et L. 2111-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, intégrante de son domaine public.

La Commune de Briançon a choisi l'offre présentée par la SEM SEVE d'installer sur la toiture des bâtiments des panneaux photovoltaïques afin de produire de l'électricité.

VU le Code Général des collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Ceci ayant été exposé, il a été convenu de ce qui suit :



Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations des parties dans le cadre de l'occupation privative et temporaire d'une partie de la toiture des bâtiments du Gymnase Chancel appartenant à la Commune de Briançon et situés avenue de la république à Briançon (05100).

La Commune de Briançon autorise la SEM SEVE, à occuper, à titre privatif, précaire et révocable une partie de la toiture des bâtiments du gymnase Chancel appartenant à la Commune de Briançon et situés avenue de la république à Briançon (05100).

Cette occupation privative est consentie à la société preneuse aux fins de conception et de réalisation et d'entretien d'une installation photovoltaïque, d'exploitation, de production et de commercialisation de l'électricité pour son propre compte, à l'exclusion de tous autres usages.

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

La société preneuse s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans la désignation figurant ci-dessus.

La Société preneuse s'interdit de concéder ou de sous-louer les emplacements mis à disposition, en l'espèce la couverture des bâtiments du gymnase Chancel.

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

PREMIERE PARTIE : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

Article 2 : Caractéristiques de l'occupation

La présente autorisation donnée au preneur d'occuper une partie du domaine public de la Commune de Briançon est consentie à titre précaire et révocable. Le preneur ne pourra utiliser la toiture pour une autre destination que celle de la production d'énergie électrique par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques.

Il est expressément convenu et rappelé que la mise à disposition d'une partie de la toiture des bâtiments du gymnase Chancel est soumise au régime juridique de l'occupation du domaine public prévue par les dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques.

En conséquence, la Société preneuse 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 et quelque autre droit.

Article 3 : Identification des toitures supports de panneaux photovoltaïques

Les parties de toiture du gymnase Chancel, objet de la présente convention, sont identifiées comme suit au cadastre : section xxxx, parcelles xxx.

Article 4 : Caractère personnel de l'occupation

La présente convention d'occupation est consentie à la SEM SEVE. Elle ne peut être cédée à titre gratuit ou onéreux sauf dans les cas prévus aux articles 19.2 et 21.

DEUXIEME PARTIE : CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

Article 5 : Conditions suspensives

La signature de la présente convention d'occupation temporaire est suspendue jusqu'à la réalisation des conditions suivantes :

- l'obtention par la société preneuse d'une non-opposition à déclaration préalable de travaux, en application des dispositions de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme ;
- l'obtention d'un avis favorable de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, en application des dispositions de l'article L. 642-3 du Code du patrimoine.

Article 6 : Durée

La présente convention et l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public qu'elle confère au preneur, est conclue pour une durée de 20 années, sans possibilité de renouvellement automatique.

Elle prendra effet à compter de la date de mise en service de l'installation et après inventaire des biens, établi contradictoirement entre les parties et qui figurera en annexe 3 de la présente convention.

Un procès-verbal de mise en service de l'installation sera signé, en deux exemplaires, par les deux parties.

La Commune de Briançon pourra renouveler la présente convention par décision expresse et écrite pour une durée de cinq années qui sera notifiée au preneur dans le délai de trois mois avant le terme de la précédente période.

Il est convenu et rappelé au preneur que celui-ci ne dispose d'aucun droit à renouvellement.

Article 7 : Mise à disposition – Etat des lieux et inventaire des biens

Lors de la mise à disposition des dépendances domaniales concernées, un état des lieux et un inventaire contradictoire des biens sera dressé par les parties.

Un état des lieux similaire est dressé contradictoirement par les parties lorsque la pose des panneaux photovoltaïques est effectuée et qu'ils sont en état de produire de l'énergie.

Enfin, à échéance de la présente convention, quel qu'en soit le motif, un état des lieux contradictoire est également dressé par les parties.

Il est expressément entendu que le bénéficiaire a seul qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'immeuble dans le cadre de la réalisation de l'équipement.

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

Le bénéficiaire veille à son insertion dans le paysage et le site, notamment par le traitement approprié des toitures.

Le bénéficiaire réalise à ses frais exclusifs l'abattage ou l'émondage régulier des arbres situés sur les propriétés de la commune et créant un masque solaire préjudiciable au bon rendement de l'installation. Le bénéficiaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'équipement.

Pour autant, il a été convenu que, durant les travaux d'implantation de l'équipement, un agent de la commune pourra participer aux réunions de chantier, pourra émettre un avis sur les conditions de réalisation de l'ouvrage quant à son insertion dans le site et au respect de l'environnement et pourra accéder aux documents d'exécution des entreprises.

Article 8: Obligations des parties :

La Société preneuse s'engage, après réception du patrimoine communal concerné à :

- Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Commune de Briançon de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- Maintenir l'équipement en état permanent d'utilisation effective.
- Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de la Commune de Briançon et conformément à la destination prévue à l'article 1^{er} de la présente convention.
- Aviser la Commune de Briançon immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de l'équipement sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune de Briançon.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que la Commune de Briançon ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- A respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public.

La Commune de Briançon s'engage à assurer à la Société preneuse une jouissance paisible de l'équipement photovoltaïque :

- En particulier à garantir l'équipement des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture (ex. poutres, solives) et aux parties de la toiture non couverte par des panneaux photovoltaïques.
- De même, la Commune de Briançon s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'équipement, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers.
- La Commune de Briançon s'interdit, une fois l'équipement installé et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ledit équipement et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement et d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement. La Commune de Briançon s'interdit en particulier de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourraient diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de l'équipement.

Article 9 : Autorisations administratives

La présente convention vaut autorisation administrative d'occupation temporaire du domaine de la Commune de Briançon nécessaire à l'exploitation de l'installation photovoltaïque pour la durée stipulée à l'article 6 de la présente convention.

Cette autorisation est circonscrite à la couverture des bâtiments à laquelle seront intégrés les panneaux photovoltaïques.

La Société preneuse fera son affaire, des autorisations et/ou déclarations administratives nécessaires à la mise en place et à l'exploitation des panneaux photovoltaïques.

Article 10: Réalisation des travaux par le bénéficiaire

La Société preneuse réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'équipement. La Commune de Briançon devra être prévenue au moins un mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier.

La Société preneuse devra informer la Commune de Briançon en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

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

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

Article 11: Exécution de la maintenance par la Société preneuse

La centrale photovoltaïque est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.

La Société preneuse doit informer la commune de Briançon des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La Commune de Briançon devra être prévenue par courrier au moins dix (10) jours avant le début de la réalisation des travaux.

Dans tous les cas, les personnes intervenant devront justifier de leur appartenance à la Société preneuse ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l'accès du site ne sera pas autorisé.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, la Société preneuse devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le patrimoine de la Commune de Briançon soit enlevé.

Article 12: Interventions de la Commune de Briançon :

La Commune de Briançon peut apporter au toit toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la Société preneuse puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la Commune de Briançon informera un (1) mois à l'avance la Société preneuse, par courrier, de la nature des modifications apportées au patrimoine de la Commune de Briançon et de leur durée.

La Commune de Briançon et la Société preneuse se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'équipement.

Article 13 : Conditions financières

Article 13-1 : Détermination et montant de la redevance

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'utilisation de la toiture du bâtiment mise à disposition de la Ville pour installer des panneaux photovoltaïques par la Société preneuse donne lieu au paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 8% des recettes liées à la vente d'électricité des installations.

Article 13-2 : Modalités de règlement de la redevance :

La redevance telle que définie à l'article précédent, est payable par la Société preneuse annuellement dès l'encaissement de la somme versée par l'acheteur de l'électricité produite.

Article 14 : Responsabilité

La Société preneuse sera responsable de tout dommage qu'elle pourrait causer aux toitures mises à sa disposition par la Commune de Briançon du fait de leur utilisation, et de tout dommage qu'elle pourrait causer aux bâtiments dans leur ensemble, dépendances du domaine public de la Commune, en raison tant de l'utilisation des panneaux photovoltaïques,

que de celle d'une éventuelle défectuosité les affectant, notamment en terme d'étanchéité de la toiture.

La Société preneuse s'engage à réparer les locaux qu'elle aurait endommagés.

Article 15 : Accès à la toiture

La Société preneuse devra demander une autorisation expresse de la part de la Commune, propriétaire des biens, à chaque fois qu'elle souhaitera avoir accès à la toiture objet de la présente convention, pour installer, réparer et entretenir ses panneaux photovoltaïques.

Article 16 : Assurances

La Société preneuse est tenue de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosions, responsabilité civile en générale et tous risques spéciaux liés à l'utilisation des panneaux photovoltaïques installés.

La Société preneuse communiquera à la Commune de Briançon la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Article 17: Justification des assurances

La Commune de Briançon pourra, à toute époque, exiger de la Société preneuse la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

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

Article 18: Impôts

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'équipement et à son exploitation, sont à la charge du bénéficiaire.

Article 19 : Fin de la convention

Article 19-1 : Fin normale de la convention

La présente convention prendra fin à son échéance normale prévue à l'article 6.

La Commune de Briançon pourra renouveler ou non la présente convention dans les conditions définies également à l'article 6.

Article 19-2 : Fin anticipée de la convention

En cas d'inexécution ou de manquement de la Société preneuse à l'une de ses obligations prévues par la présente convention ou à défaut de règlement de la redevance dans les conditions prévues à l'article 13 de la présente convention, la Commune de Briançon pourra résilier, sans que cela n'ouvre droit à indemnité pour la Société preneuse, la présente convention après mise en demeure préalable restée infructueuse.

La mise en demeure préalable sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours avant toute résiliation.

La décision de la Commune de Briançon de résilier la présente convention sera également adressée à la Société preneuse par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de défaillance de la société preneuse (faillite, liquidation judiciaire...) la société mère, s'engagera de manière irrévocable et inconditionnelle à se substituer à la société preneuse. Le cas échéant, un accord écrit formalisera cette substitution.

Article 19-3 : Sort des panneaux photovoltaïques

Au terme des vingt années, les éléments installés seront soit rétrocédés gracieusement à la Commune de Briançon, soit désinstallés par l'opérateur, avec remise en état identique en terme d'étanchéité et d'isolation, selon le choix de la Commune de Briançon, sans prétendre à une quelconque indemnité de sa part.

Article 20: Exécution d'office

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

Article 21: Cession

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le bénéficiaire à l'accord préalable de la Commune de Briançon, sous peine de révocation de l'autorisation. La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le bénéficiaire à la Commune de Briançon par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'autorisation expresse notifiée au bénéficiaire dans un délai de (4) quatre mois à compter de sa demande, celle-ci sera considérée comme ayant été refusée. En cas d'acceptation de la cession par la commune de Briançon, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la Société preneuse découlant de la présente convention.

Article 22: Modification – Tolérance – Indivisibilité

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et contenant l'accord exprès des parties, et ce, sous forme d'avenant. Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Commune de Briançon et la Société preneuse restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations de la présente convention qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

Article 23 : Litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends.

Tous litiges auxquels la présente convention donnerait lieu, notamment ceux qui concerneraient sa formation, sa validité, son interprétation, son exécution ou qui pourraient naître à l'occasion de celle-ci relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

Article 24 : Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la ville de Briançon fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Briançon.

Article 25 : Annexes

Sont annexés à la présente convention et ont valeur contractuelle les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan de situation des bâtiments du gymnase Chancel;
- Annexe 2 : Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement ;
- Annexe 3 : Inventaire des biens installés par le bénéficiaire établi contradictoirement entre les parties et montant total de l'équipement.

Fait à Briançon, le xx xx xxx,

En deux exemplaires originaux,

La Société Preneuse,
SEM SEVE
Jean-Luc DUMAY

Pour la Commune de Briançon,
Le Maire,
Gérard FROMM