

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'AIN

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA DOMBES DU 2 FEVRIER 2023

**Nombre de membres :**

 En exercice : 59  
 Présents : 39  
 Pouvoirs : 13  
 Votants : 51

**Date de convocation et d'affichage :**

27 janvier 2023

**Numéro :**

D20230202\_016

**Objet :**

Mise à disposition par convention, au profit de la SEM LEA – les Energies de l'Ain, de toitures de bâtiments publics et d'une parcelle appartenant à la Communauté de Communes de la Dombes dans le cadre du financement, de la construction, de l'exploitation et de la maintenance de centrales photovoltaïques

L'an deux mille vingt-trois, le 2 février, à 19 heures 30, le Conseil de la Communauté de Communes de la Dombes, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente à Saint Germain sur Renon, sous la présidence de Madame Isabelle DUBOIS.

COMMUNES	DELEGUES		Présent(s)	Absent(s)	Donne pouvoir à
ABERGEMENT-CLEMENCIAT	Daniel	BOULON	x		
BANEINS	Jean-Pierre	GRANGE	x		
BIRIEUX	Cyril	BAILLET	x		
BOULIGNEUX	Laurent	COMTET	x		
CHALAMONT	Roseline	FLACHER	x		
	Thierry	JOLIVET	x		
	Stéphane	MERIEUX	x		
CHANEINS	Patrice	FLAMAND		x	
CHATENAY	Evelyne	BERNARD	x		
CHÂTILLON LA PALUD	Gilles	DUBOIS	x		
	Chantal	BROUILLET		x	G. DUBOIS
CHATILLON SUR CHALARONNE	Patrick	MATHIAS	x		
	Sylvie	BIAJOUX		x	F. BAS-DESFARGES
	Michel	JACQUARD	x		
	Fabienne	BAS-DESFARGES	x		
	Pascal	CURNILLON	x		
	Bernadette	CARLOT-MARTIN		x	P. CURNILLON
	Jean-François	JANNET	x		
CONDEISSIAT	Stephen	GAUTIER	x		
CRANS	Françoise	MORTREUX	x		
DOMPIERRE SUR CHALARONNE	Didier	MUNERET		x	D. BOULON
LA CHAPELLE DU CHATELARD	Cyrille	RIMAUD		x	
LAPEYROUSE	Gilles	DUBOST	x		
LE PLANTAY	Philippe	POTTIER	x		
MARLIEUX	Chantal	DESSERTINE	x		
MIONNAY	Henri	CORMORECHE		x	
	Émilie	FLEURY	x		
	Jean-Luc	BOURDIN		x	

MONTHIEUX	Philippe	PAILLASSON	x		
NEUVILLE LES DAMES	Michel	CHALAYER	x		
	Rachel	RIONET		x	M. CHALAYER
RELEVANT	Christiane	CURNILLON	x		
ROMANS	Jean-Michel	GAUTHIER	x		
SAINT ANDRE DE CORCY	Ludovic	LOREAU	x		
	Evelyne	ESCRIVA	x		
	Pascal	GAGNOLET		x	E. ESCRIVA
SAINT ANDRE LE BOUCHOUX	Alain	JAYR	x		
SAINT GEORGES SUR RENON	Sonia	PERI	x		
SAINT GERMAIN SUR RENON	Christophe	MONIER	x		
SAINT MARCEL EN DOMBES	Dominique	PETRONE	x		
	Patricia	ALLOUCHE		x	D. PETRONE
SAINT NIZIER LE DESERT	Jean-Paul	COURRIER	x		
SAINTE OLIVE	Thierry	PAUCHARD		x	L. COMTET
SAINT PAUL DE VARAX	Cédric	MANCINI	x		
	Evelyne	ABRAM-PASSOT		x	C. MANCINI
SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS	Marcel	LANIER		x	A. JAYR
	Martine	MOREL-PIRON		x	S. PERI
SANDRANS	Audrey	CHEVALIER		x	L. LOREAU
SULIGNAT	Alain	GENESTOUX		x	
VALEINS	Frédéric	BARDON	x		
VERSAILLEUX	Gérard	BRANCHY	x		
VILLARS LES DOMBES	Pierre	LARRIEU	x		
	Isabelle	DUBOIS	x		
	François	MARECHAL	x		
	Marie Anne	ROUX		x	
	Didier	FROMENTIN	x		
	Agnès	DUPERRIER	x		
	Jacques	LIENHARDT		x	JM. GAUTHIER
VILLETTE SUR AIN	Jean-Pierre	HUMBERT		x	

Secrétaire de séance élu : **Jean-Paul COURRIER**

Rapporteur **Ludovic LOREAU**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Considérant** les enjeux de la transition énergétique et la volonté de la Communauté de Communes de la Dombes de contribuer au développement des énergies renouvelables conformément aux objectifs de son Plan Climat Air Energie Territorial et aux axes de son Projet de Territoire,

**Considérant** l'appel à manifestation d'intérêt publié le 21/12/2022 par la Communauté de Communes de la Dombes pour le développement de projets photovoltaïques sur certains sites communautaires favorables,

**Considérant** l'offre déposée par la SEM LEA (Société d'Economie Mixte Les Énergies de l'Ain) le 05/01/2023 en réponse à cet AMI,

**Considérant** que le développement de ces projets par la SEM LEA nécessite d'établir une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 35 ans, dont le modèle est annexé à la présente.

Dans le contexte climatique, économique et géopolitique actuel, le développement des Energies Renouvelables (EnR) constitue un enjeu stratégique majeur pour renforcer la résilience et l'indépendance de notre société. Sans reprendre la longue liste des arguments qui plaident en faveur d'un développement rapide des EnR, le constat est aujourd'hui sans appel : notre transition énergétique n'est plus une option, elle est impérative.

Les collectivités territoriales ont un rôle déterminant à jouer pour encourager cette transition tout en l'encadrant ; elles doivent aussi se montrer exemplaires en contribuant au développement de projets EnR.

Site	Commune	Adresse	Parcelle cadastrale	Surface estimative
Antenne de Villars	Villars les Dombes	665 rue Pierre Poivre	BV 56	333 m <sup>2</sup> en toiture
Local « Orange »	Châtillon / Chalaronne	route de la Dombes	A 422 et A 522	726 m <sup>2</sup> en toiture
Recyclerie	Châtillon / Chalaronne	rue Christian Bernard	A 1035	977 m <sup>2</sup> en toiture
Hôtel d'entreprises	Châtillon / Chalaronne	rue Christian Bernard	A 1055	720 m <sup>2</sup> en toiture
Ancienne décharge	Neuville les Dames	lieu-dit « Bois Poyet »	D 422	20 000 m <sup>2</sup> au sol

En réponse à cet AMI, une offre a été reçue, celle de la SEM LEA (Les Energies de l'Ain), société d'économie mixte détenue à près de 80% par des actionnaires publics départementaux (le SIEA 26%, le Conseil Départemental 26%, et 12 EPCI dont la CCD). Les conditions de l'offre sont reprises dans le modèle de convention annexé à la présente. Pour retenir les principales :

- Ces projets sont montés et financés intégralement par la SEM LEA, sous réserve de certaines conditions suspensives (cf. article 6 de la convention).
- Chaque projet génère un loyer annuel versé par la SEM LEA à la Communauté de Communes de la Dombes, dont le montant forfaitaire est calculé selon la puissance installée (loyer allant de 1 € à 4.80 € par kilowatt crête installé).
- La SEM LEA prend en charge la gestion et l'entretien des équipements pour une durée minimale de 35 ans.
- La SEM LEA prend en charge le démantèlement des équipements arrivés en fin de vie.

Si l'ensemble des projets identifiés se concrétisent, se seront environ :

- 4 900 modules qui seront installés
- 2.4 millions d'euros investis par la SEM LEA (hors coûts d'exploitation)
- 2570 MWh/an qui seront produits, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 550 foyers
- 9 300 € de loyers annuels pour la CCD, auxquels s'ajoutent 3 100 € de recettes au titre de l'IFER (Imposition forfaitaire des entreprises de réseaux)

Comme ces projets s'inscrivent dans le patrimoine public de la Communauté de Communes de la Dombes, leur développement requiert la mise à disposition de la SEM

LEA des surfaces nécessaires, et d'établir à cette fin une convention d'occupation du domaine public. Le projet de convention soumis à l'approbation du Conseil Communautaire est annexé à la présente.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver l'offre présentée par la SEM LÉA pour la réalisation des 5 projets photovoltaïques ayant fait l'objet d'un AMI de la CCD,
- D'approuver la mise à disposition de la SEM LEA des surfaces identifiées pour le déploiement d'unités de production photovoltaïques,
- D'approuver le contenu du projet de convention de mise à disposition temporaire du domaine public proposé par la SEM LEA,
- D'autoriser Madame la Présidente à signer la promesse la convention de mise à disposition et tout document afférent.

#### **Le Conseil communautaire**

après en avoir délibéré, décide par 51 voix pour et 1 abstention :

- **D'approuver** l'offre présentée par la SEM LÉA pour la réalisation des 5 projets photovoltaïques ayant fait l'objet d'un AMI de la CCD,
- **D'approuver** la mise à disposition de la SEM LEA des surfaces identifiées pour le déploiement d'unités de production photovoltaïques,
- **D'approuver** le contenu du projet de convention de mise à disposition temporaire du domaine public proposé par la SEM LEA,
- **D'autoriser** Madame la Présidente à signer la promesse la convention de mise à disposition et tout document afférent.

Ainsi fait et délibéré, le 2 février 2023

La Présidente,  
Isabelle DUBOIS





**Convention d'Occupation Temporaire sur le domaine de la Communauté de Communes de la Dombes  
aux fins de mise en place de 5 centrales photovoltaïques**

**ENTRE**

**La SEM LÉA - Les Énergies de l'Ain**, représentée par son Directeur Général en exercice, dûment habilité par les statuts de la Société, dont le siège est : 32 cours de Verdun CS 50268 – 01006 Bourg-en-Bresse.

Ci-après également désignée « **la SEM LÉA** »,

*D'une part*

**ET**

**La Communauté de Communes de la Dombes**, représentée par sa **Présidente** en exercice, **Mme Isabelle DUBOIS**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Communautaire en date du **XX** et dont l'adresse est : **100 Avenue Foch – 01400 CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE**.

Ci-après également désignée « **la Collectivité** »,

*D'autre part*

Ci-après également désignées ensemble « **les Parties** »,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1311-5 et suivants,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 2122-20,

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

## Table des matières

---

PRÉAMBULE .....	3
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION .....	3
ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES SITES MIS À DISPOSITION DE LA SEM LÉA .....	3
ARTICLE 3 – DESTINATION DES SITES MIS À DISPOSITION DE LA SEM LÉA .....	4
ARTICLE 4 – DESCRIPTION DES ÉQUIPEMENTS PROJÉTÉS PAR LA SEM LÉA .....	4
ARTICLE 5 – DURÉE ET DATE D’EFFET DE LA CONVENTION .....	5
ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES .....	5
ARTICLE 7 – DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES .....	6
ARTICLE 8 – ÉTAT DES LIEUX .....	9
ARTICLE 9 – TRAVAUX .....	9
ARTICLE 10 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES .....	11
ARTICLE 11 – ASSURANCES .....	13
ARTICLE 12 – CESSION .....	13
ARTICLE 13 – CONTRIBUTIONS, IMPÔTS ET TAXES .....	14
ARTICLE 14 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION .....	14
ARTICLE 15 – SORT DES ÉQUIPEMENTS .....	15
ARTICLE 16 – AVENANT .....	16
ARTICLE 17 – ÉLECTION DE DOMICILE .....	16
ARTICLE 18 – PRÉVENTION ET RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS .....	16
ARTICLE 19 – LISTE DES ANNEXES .....	17
ANNEXE 1 : VUE DES SITES D’IMPLANTATIONS DES PROJETS .....	18

## PRÉAMBULE

Dans le cadre de son activité de développement des énergies nouvelles, la SEM LÉA est amenée à investir dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre à tout fournisseur l'électricité produite.

Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité en vue de vendre à Électricité de France (EDF) l'électricité produite, ou à toute autre société dans les conditions de l'arrêté en vigueur fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil.

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Communauté de Communes de la Dombes met à la disposition de la SEM LÉA la partie nécessaire au montage des projets sur les sites de l'antenne de VILLARS-LES-DOMBES (ZAC de la Tuilerie), du local ORANGE, de l'hôtel d'entreprises et de la future recyclerie de CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE, ainsi que de l'ancienne décharge de NEUVILLE-LES-DAMES, appartenant tous à son domaine public, afin d'y installer et exploiter 5 centrales photovoltaïques (ci-après désignées « **les Équipements** »).

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Collectivité donne son autorisation à la SEM LÉA pour occuper une partie de son domaine public tel que décrit à l'article 2 ci-après, ainsi que les emplacements nécessaires au raccordement des Équipements au réseau public, en vue de l'installation et de l'exploitation de 4 (quatre) installations photovoltaïques en toiture, et 1 (une) au sol.

La présente convention valant autorisation d'occupation du domaine public comporte également, comme élément accessoire indispensable, tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement des Équipements au réseau public et les emplacements nécessaires pour les équipements techniques nécessaires à leur bon fonctionnement (onduleurs, bouton d'arrêt d'urgence, ...).

L'énergie produite par les Équipements est destinée à être vendue totalement et injectée sur le réseau public de distribution d'électricité.

La présente convention est constitutive de droits réels.

## ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES SITES MIS À DISPOSITION DE LA SEM LÉA

La Collectivité autorise la SEM LÉA à occuper les biens suivants appartenant à son domaine public :

Site	Commune	Adresse	Parcelle cadastrale	Surface estimative
Antenne de Villars	Villars les Dombes	665 rue Pierre Poivre	BV 56	333 m <sup>2</sup> en toiture
Local « Orange »	Châtillon / Chalaronne	route de la Dombes	A 422 et A 522	726 m <sup>2</sup> en toiture
Recyclerie	Châtillon / Chalaronne	rue Christian Bernard	A 1035	977 m <sup>2</sup> en toiture
Hôtel d'entreprises	Châtillon / Chalaronne	rue Christian Bernard	A 1055	720 m <sup>2</sup> en toiture
Ancienne décharge	Neuville les Dames	lieu-dit « Bois Poyet »	D 422	20 000 m <sup>2</sup> au sol

Une vue des surfaces prévues pour accueillir les Équipements et être mises à disposition de la SEM LÉA est joint en Annexe 1.

Un plan détaillant les espaces mis à disposition de la SEM LÉA élaboré après la réalisation des études d'exécution sera joint en Annexe 2 de la présente convention, et définira la superficie et le positionnement exacts mis à disposition de la SEM LÉA dans le cadre de cette convention.

### ARTICLE 3 – DESTINATION DES SITES MIS À DISPOSITION DE LA SEM LÉA

La présente convention d'occupation du domaine public est consentie aux fins de la mise en place de 4 (quatre) centrales sur toiture et 1 (une) au sol.

Cette mise en place comprend la fourniture, l'installation, la maintenance et l'exploitation des Équipements, en vue de la vente par la SEM LÉA de l'électricité.

Sauf accord express et écrit des Parties, et sous réserve d'une compatibilité d'affectation ou de destination avec le domaine public, les sites mis à disposition de la SEM LÉA ne pourra pas recevoir d'autre affectation ou destination que celle prévue à la présente convention.

### ARTICLE 4 – DESCRIPTION DES ÉQUIPEMENTS PROJÉTÉS PAR LA SEM LÉA

Les Équipements installés par la SEM LÉA consistent en 4 (quatre) toitures photovoltaïques et 1 (une) centrale au sol.

La puissance estimée des installations et la production d'énergie annuelle estimée des Équipements sont :

#### ➤ Puissance estimée :

- Antenne CC de la Dombes : 34 kWc
- Local ORANGE : 66 kWc
- Future recyclerie de la Dombes : 157 kWc
- Hôtel d'entreprises : 89 kWc
- Ancienne décharge : 1 782 kWc



**Production annuelle estimée :**

- Antenne CC de la Dombes : 37 200 kWh/an (équivalent à la consommation annuelle de 8 foyers)
- Local ORANGE : 73 200 kWh/an (équivalent à la consommation annuelle de 16 foyers)
- Future recyclerie de la Dombes : 165 600 kWh/an (équivalent à la consommation annuelle de 35 foyers)
- Hôtel d'entreprises : 109 800 kWh/an (équivalent à la consommation annuelle de 23 foyers)
- Ancienne décharge : 2 188 300 kWh/an (équivalent à la consommation annuelle de 468 foyers)

Les modalités de raccordement au réseau public figureront en Annexe 3 de la présente convention, après remise des études détaillées d'ENEDIS.

**ARTICLE 5 – DURÉE ET DATE D'EFFET DE LA CONVENTION**

**La présente convention sera exécutoire après signature des Parties et à compter de sa transmission au service de contrôle de légalité.**

**La convention s'éteindra au terme de la 35<sup>ème</sup> (trente-cinquième) année d'exploitation des Équipements.**

D'un commun accord, les Parties conviennent que la présente convention pourra être reconduite pour la même durée, sur demande écrite de la SEM LÉA notifiée 18 (dix-huit) mois avant le terme fixé à l'alinéa précédent.

Cette reconduction sera actée par un accord écrit express de la Collectivité au plus tard 1 (un) an avant la date d'échéance de la présente convention : l'absence de réponse de la Collectivité ne vaut pas acceptation tacite du renouvellement.

En tout état de cause, la reconduction ne devra pas avoir pour conséquence de porter la durée totale de la présente convention à plus de 70 (soixante-dix) ans.

À la date d'expiration de la présente convention, les dispositions de l'Article 15 de la présente convention s'appliquent.

**ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente convention est signée et acceptée par les Parties sous les conditions suspensives suivantes.

**6.1. Faisabilité technique, juridique et viabilité économique du projet démontrées par des études de faisabilité réalisées sous la conduite de la seule SEM LÉA.** Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation des Équipements dans des conditions satisfaisantes pour la SEM LÉA, il notifiera à la Collectivité l'abandon du projet des Équipements. La Collectivité ne pourra pas contester l'appréciation portée par la SEM LÉA sur la faisabilité du projet.

**6.2. Obtention de toutes les autorisations qui seraient nécessaires pour permettre l'installation des Équipements ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation des Équipements dans le cadre**

**des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.** Les autorisations administratives devant être purgées de tout recours pour permettre l'installation des Équipements ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation des Équipements dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- 6.3. Absence de tout sinistre total ou partiel,** de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie des sites.
- 6.4. Signature entre la SEM LÉA et l'acheteur d'électricité d'un contrat d'achat de l'énergie produite par les Équipements.**
- 6.5. Obtention d'un financement bancaire pour la réalisation du présent projet.**

La SEM LÉA s'engage à tenir régulièrement informée la Collectivité de l'avancée de ces conditions suspensives qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

À défaut de réalisation de l'une ou de plusieurs de ces conditions suspensives dans un délai de 36 (trente-six) mois à compter de la signature de la présente convention par l'ensemble des Parties, la SEM LÉA pourra :

- Soit notifier par courrier recommandé avec accusé de réception à la Collectivité, au moins 2 (deux) mois avant l'expiration de ce délai de réalisation de 36 (trente-six) mois, son intention de proroger le délai de réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder 36 (trente-six) mois supplémentaires ;
- Soit notifier par courrier recommandé avec accusé de réception à la Collectivité, son intention de résilier la présente convention.

En tout état de cause, ni la SEM LÉA ni la Collectivité ne pourront obtenir d'indemnité du fait de la résiliation de la présente convention pour non-réalisation d'une ou plusieurs conditions suspensives.

## **ARTICLE 7 – DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES**

Les Parties conviennent, dans un délai de 6 (six) mois suivant la date de signature de la présente convention, de mettre en place par écrit une procédure d'urgence à utiliser lorsque la Collectivité constate un dommage ou un danger subi par ou du fait des Équipements.

### **7.1. Droits et obligations de la Collectivité**

La Collectivité s'engage à :

- Mettre à disposition de la SEM LÉA le local ORANGE, la future recyclerie de la Dombes, l'hôtel d'entreprise de Châtillon sur Chalaronne, l'antenne de Villars les Dombes et l'ancienne décharge de Neuville les Dames, et à en donner libre

accès à la SEM LÉA dès le début de la réalisation des études de faisabilité préparatoires jusqu'au terme de la présente convention. Le jour de la date de signature de la présente convention, la Collectivité s'engage à indiquer par écrit à la SEM LÉA la date à laquelle celle-ci pourra accéder aux sites, dans un délai maximal de 15 (quinze) jours suivant la signature de la présente convention ;

- Mettre à disposition des sites qui ne présentent pas de contre-indications pour l'installation des Équipements projetés par la SEM LÉA ;
- Permettre à la SEM LÉA ainsi qu'à tous ses mandataires un accès permanent aux sites accueillant les Équipements ;
- Entretenir ses propres installations et équipements situés à proximité des Équipements réalisés par la SEM LÉA. À cet égard, la Collectivité s'engage notamment à :
  - Entretien la végétation existante aux alentours afin qu'elle ne provoque pas ou n'augmente pas l'ombre portée sur les Équipements ;
  - Ne pas planter de végétation qui pourrait altérer le rendement ou les conditions de fonctionnement des Équipements ;
  - Ne pas réaliser de construction qui pourrait altérer le rendement ou les conditions de fonctionnement des Équipements ;
  - Ne pas intervenir de quelque manière que ce soit sur lesdits Équipements ainsi que sur les éléments permettant leur raccordement ;
  - De manière générale, ne pas porter atteinte au bon fonctionnement des Équipements ;
  - Appliquer la procédure d'urgence visée ci-dessus en cas de constatation par ses soins d'un dommage ou d'un danger ;
  - Résilier les éventuels droits réels qui auraient déjà été conférés à des tiers sur les mêmes sites ;
  - Reconnaître que la SEM LÉA est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison des Équipements.

Au cas où la Collectivité modifierait les sites ou leur environnement proche de façon telle que ces modifications mettraient en péril l'équilibre financier de les investissements réalisés par la SEM LÉA sur ces sites (par exemple modification de toiture ou création d'ouvrages ou parties d'ouvrages perturbant le fonctionnement ou l'exploitation des sites, notamment par l'ajout d'ombres portées), la Collectivité s'engage à informer la SEM LÉA des travaux qu'elle peut être amenée à effectuer sur les ouvrages du patrimoine public mis à disposition, ayant un lien physique avec les Équipements propriété de la SEM LÉA.

Ainsi, la SEM LÉA devra être prévenue au moins 6 (six) mois à l'avance par message électronique, ou par courrier, sauf urgence ou cas de force majeure. Un représentant de la SEM LÉA pourra assister aux travaux.

Dès lors que l'intervention de la Collectivité a pour effet de nuire à l'exploitation des Équipements pendant une durée qui met en péril l'équilibre financier des investissements réalisés par la SEM LÉA, la Collectivité s'acquittera auprès de la SEM LÉA d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

**Indemnité quotidienne en € par jour de nuisance = P (kWh) x T (€/kWh)**

**P** représentant la production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

**T** étant le tarif d'achat en vigueur au cours de l'année considérée (€/kWh)

Par ailleurs, la Collectivité s'engage à désigner une personne (élu ou agent) qui sera l'interlocuteur référent de la SEM LÉA pour les sites considérés. Ce référent pourra être sollicité pour effectuer, à la demande et sur instructions de la SEM LÉA, des vérifications de premier niveau en cas de dysfonctionnement révélé par la télégestion à distance des sites (évaluation visuelle de l'état des Équipements par exemple).

La Collectivité autorise la SEM LÉA à utiliser des images des Équipements sur son site à des fins de communication institutionnelles et commerciales.

## **7.2. Droits et obligations de la SEM LÉA**

La SEM LÉA s'engage, à compter de la date de mise à disposition des sites, à :

- Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Collectivité de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention ;
- Occuper les sites mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du domaine public, et conformément à la destination prévue à l'Article 3 de la présente convention ;
- Veiller à l'insertion des Équipements dans le paysage et les sites, notamment par un traitement approprié des éléments sur lesquels les Équipements seront mis en place ;
- Maintenir les Équipements en état permanent d'utilisation effective, sauf imprévu indépendant de la volonté de la SEM LÉA ;
- Maintenir les Équipements en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté ;
- Aviser la Collectivité immédiatement de toutes dépréciations subies par les Équipements, quand bien même il n'en résulterait aucun dommage apparent ;

- Ne faire aucune modification des Équipements sans l'autorisation expresse préalable écrite de la Collectivité ;
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation des Équipements ;
- Faire en sorte que son activité telle qu'elle est définie dans la présente convention ne fasse pas obstacle à l'affectation publique des sites ;
- Laisser circuler librement les agents de la Collectivité, ceux-ci étant informés par ladite Collectivité, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation des Équipements et la sécurité des personnes ;
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'entretien, notamment celle applicable aux établissements recevant du public.

Le droit réel consenti à la SEM LÉA sur les Équipements qu'elle réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention lui confère, pour la durée de l'autorisation, et dans les conditions et limites précisées par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire.

## ARTICLE 8 – ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux des sites mis à disposition par la Collectivité sera réalisé contradictoirement entre les Parties au plus tard 1 (un) mois suivant la prise de possession des sites par la SEM LÉA dans les modalités fixées à l'Article 7.1 de la présente convention.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des Parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. À l'expiration de ce délai de 2 (deux) mois, son silence vaudra accord.

L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

## ARTICLE 9 – TRAVAUX

### 9.1. Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

La SEM LÉA, en sa qualité de maître d'ouvrage des Équipements, fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la construction des Équipements, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La SEM LÉA est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la réception des Équipements.

## 9.2. Réalisation des travaux

La SEM LÉA s'engage à transmettre au moins 20 (vingt) jours calendaires avant le début des travaux le dossier d'exécution comprenant le mode opératoire, le planning des travaux, l'organisation, l'emplacement de la base travaux et des zones de stockage, ainsi que les accès au chantier, qui auront fait l'objet d'une concertation préalable entre les deux Parties.

À compter de la réception de ce dossier par la Collectivité, cette dernière aura 7 (sept) jours calendaires pour émettre un avis ainsi que des observations sur son contenu. À défaut de retour, le dossier sera considéré comme accepté.

La SEM LÉA disposera à son tour de 7 (sept) jours calendaires afin de faire valoir son droit de réponse aux observations et mener une concertation avec la Collectivité.

La SEM LÉA devra suivre les plans d'exécution des travaux qui auront été établis et qui auront été préalablement visés par la Collectivité.

La SEM LÉA est responsable des dommages provenant de son fait dans l'exécution des travaux.

La SEM LÉA s'engage à maintenir les chantiers et ses accès dans un état de correcte propreté pendant toute la durée des travaux.

Toute modification majeure du dossier d'exécution des travaux devra être notifiée dans les meilleurs délais à la Collectivité qui pourra apporter les remarques nécessaires relatives aux conditions d'utilisation des sites.

Il est convenu que pour le bon déroulement des travaux, la Collectivité donnera à la SEM LÉA son avis sur les modifications susvisées dans un délai de 15 (quinze) jours suivant la réception des plans d'exécution modifiés.

La SEM LÉA informe la Collectivité qu'elle installera les Équipements, en tant que maître d'ouvrage, à ses frais exclusifs, sur les sites visés à la présente convention une fois ceux-ci mis à sa disposition et à faire procéder à son raccordement.

Les Équipements devront garantir la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur à la date du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

La SEM LÉA devra faire installer les Équipements et faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au poste de transformation, et plus généralement au réseau public conformément aux règles de l'art et aux dispositions de l'autorisation d'urbanisme relatif auxdits Équipements.

La SEM LÉA devra avoir achevé les travaux et l'installation des Équipements au plus tard 36 (trente-six) mois à compter de la date de déclaration d'ouverture du chantier.

Toutefois, s'il survenait un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation des Équipements ou des travaux de raccordement.

Si un retard dans l'exécution des travaux est dû au fait de la SEM LÉA, la Collectivité ne sera tenue en aucun cas au versement d'une indemnité pour privation de jouissance des installations.

En tout état de cause, la SEM LÉA informera dans la mesure du possible la Collectivité de l'avancement des travaux.

La Collectivité sera invitée à constater l'achèvement des installations et des Équipements afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par la SEM LÉA et la Collectivité. À défaut d'un tel état des lieux, la structure sera réputée comme avoir été laissée en bon état lors de l'achèvement des travaux.

En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un tiers arbitre que les Parties désigneront à cette fin. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, la SEM LÉA devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

### 9.3. Entretien et maintenance

La SEM LÉA devra, pendant toute la durée de la présente convention, conserver en bon état d'entretien et de maintenance les Équipements ainsi que les aménagements de raccordement et tous les accessoires utiles auxdits Équipements, et faire effectuer à ses frais les réparations ou investissements de toute nature sur lesdits Équipements, aménagements de raccordement et accessoires, de nature à garder les Équipements conformes aux normes en vigueur.

La SEM LÉA s'engage donc à entretenir et à maintenir les Équipements de la manière détaillée ci-après :

- Suivi par monitoring,
- Visite sur site à échéances régulières,
- Nettoyage des sites ponctuel.

Pour les besoins de maintenance préventive de l'installation et de leurs maintiens, la SEM LÉA devra informer la Collectivité au moins 24 (vingt-quatre) heures à l'avance.

En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, la SEM LÉA informera la Collectivité le plus en amont possible et, en tout état de cause, avant l'arrivée des mandataires sur les sites.

## ARTICLE 10 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

La SEM LÉA versera :

### Antenne de la CC de la Dombes – VILLARS-LES-DOBES :

- Une redevance estimée fixe de **1 (UN) euro par kWc** (redevance correspondante au loyer) et par an installés réellement. La puissance installée estimée est précisée à l'Article 4 de la présente convention.

Local ORANGE – CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE :

- Une redevance estimée fixe de **1 (UN) euro par kWc** (redevance correspondante au loyer) et par an installés réellement. La puissance installée estimée est précisée à l'Article 4 de la présente convention.

La puissance installée définitive sera fixée après la remise des études d'exécution et précisée dans l'Annexe 2. Elles serviront de base pour le calcul de la redevance définitive versée à la Communauté de Communes de la Dombes. Cette redevance sera calculée à partir du premier jour de la mise en service des Équipements. La Collectivité émettra une facture en janvier de l'année N+1 pour la redevance de l'année N.

Future recyclerie de la Dombes – CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE :

- Une redevance estimée fixe de **3,69 (TROIS virgule SOIXANTE-NEUF) euros par kWc** (redevance correspondante au loyer) et par an installés réellement. La puissance installée estimée est précisée à l'Article 4 de la présente convention.

La puissance installée définitive sera fixée après la remise des études d'exécution et précisée dans l'Annexe 2. Elles serviront de base pour le calcul de la redevance définitive versée à la Communauté de Communes de la Dombes. Cette redevance sera calculée à partir du premier jour de la mise en service des Équipements. La Collectivité émettra une facture en janvier de l'année N+1 pour la redevance de l'année N.

Hôtel d'entreprises – CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE :

- Une redevance estimée fixe de **1 (UN) euro par kWc** (redevance correspondante au loyer) et par an installés réellement. La puissance installée estimée est précisée à l'Article 4 de la présente convention.

La puissance installée définitive sera fixée après la remise des études d'exécution et précisée dans l'Annexe 2. Elles serviront de base pour le calcul de la redevance définitive versée à la Communauté de Communes de la Dombes. Cette redevance sera calculée à partir du premier jour de la mise en service des Équipements. La Collectivité émettra une facture en janvier de l'année N+1 pour la redevance de l'année N.

Ancienne décharge – Neuville les Dames :

- Une redevance estimée fixe de **4.80 (QUATRE virgule QUATRE-VONGT) euros par kWc** (redevance correspondante au loyer) et par an installés réellement. La puissance installée estimée est précisée à l'Article 4 de la présente convention.

La puissance installée définitive sera fixée après la remise des études d'exécution et précisée dans l'Annexe 2. Elles serviront de base pour le calcul de la redevance définitive versée à la Communauté de Communes de la Dombes. Cette redevance sera calculée à partir du premier jour de la mise en service des Équipements. La Collectivité émettra une facture en janvier de l'année N+1 pour la redevance de l'année N.



## ARTICLE 11 – ASSURANCES

La SEM LÉA devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et en particulier :

- Durant la phase de construction :
  - Assurance Responsabilité Civile ;
  - Assurance Dommage aux biens.
- Durant la phase d'exploitation : la SEM LÉA sera tenue d'assurer, dès le début de l'autorisation, et de maintenir assurée contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les dommages aux biens et autres risques, la construction qu'elle se propose d'édifier. Elle devra également contracter une assurance de Responsabilité Civile.

La SEM LÉA s'engage à maintenir toutes les assurances susvisées tant que durera la présente convention et sa prorogation éventuelle, à en régler ponctuellement les primes et à justifier de leur paiement à première demande de la Collectivité.

La Collectivité sera tenue d'assurer, dès le début de la convention, et de maintenir assurés contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les espaces de son domaine public non visés par la présente autorisation d'occupation du domaine public.

Elle devra également contracter une assurance de Responsabilité Civile.

La Collectivité s'engage à maintenir toutes les assurances susvisées tant que durera la convention et ses renouvellements, à en régler ponctuellement les primes et à justifier de leur paiement à première demande de la SEM LÉA.

La Collectivité répondra de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieur à la présente, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

## ARTICLE 12 – CESSION

### Article 12.1. Cession des Équipements par la SEM LÉA

La SEM LÉA est susceptible de poursuivre le développement, la réalisation et l'exploitation des Équipements soit directement, soit par le biais d'une société spécialement constituée à cet effet, appelée « **Société de Projet** ». Dans cette hypothèse, la cession à la Société de Projet est possible dans les conditions définies au présent article.

La SEM LÉA s'engage à informer par courriel ou par courrier la Collectivité au préalable de cette cession afin d'obtenir un accord écrit de la part de la Collectivité : un avenant à la présente convention sera alors conclu au bénéfice de la Société de Projet dans un délai d'1 (un) mois avant ladite cession.

Une cession des Équipements au bénéfice d'une autre société dont est actionnaire la SEM LÉA est possible dans les mêmes formes que celles décrites au paragraphe précédent.

#### **Article 12.2. Cession des sites par la Collectivité**

Toute cession totale ou partielle par la Collectivité de son domaine public, résultant par exemple d'un transfert de compétences, ou toute opération assimilée, des droits et obligations qui lui incombent au titre de la présente convention devra être transmise par la Collectivité à la SEM LÉA.

Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la Collectivité découlant de la présente convention.

### **ARTICLE 13 – CONTRIBUTIONS, IMPÔTS ET TAXES**

Tous les impôts et taxes, s'il en y en a, liés aux Équipements et à leur exploitation, seront acquittés par le preneur de la convention.

### **ARTICLE 14 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

#### **14.1. Résiliation pour motif d'intérêt général**

Pour des motifs d'intérêt général, la Collectivité peut résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions suivantes :

- La résiliation devra être précédée d'un préavis de 6 (six) mois notifié à la SEM LÉA par lettre recommandée avec avis de réception, comportant la date d'effet de la résiliation.
- La Collectivité devra ainsi verser à la SEM LÉA une indemnité couvrant intégralité du préjudice né de l'éviction anticipée comprenant notamment les pertes d'exploitation. Le calcul de ces dernières devra être justifié par le preneur de la convention et apprécié au moment de la résiliation selon les prix en vigueur à cette date.

Cette indemnité sera calculée selon les modalités suivantes en fonction du moment où cette résiliation intervient :

- Si la résiliation intervient avant la mise en service des Équipements : l'indemnité couvrira tous les coûts engagés par le preneur depuis la signature de la convention.
- Si la résiliation intervient après la mise en production des Équipements : cette indemnité prendra en compte la part non amortie des Équipements ainsi que la perte d'exploitation correspondante.

#### **14.2. Résiliation pour inexécution**

La présente convention pourra être résiliée par la Collectivité en cas d'inexécution par la SEM LÉA des obligations définies dans ladite convention dans les conditions suivantes :

- La Collectivité mettra la SEM LÉA en demeure de se conformer à ses obligations par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- La SEM LÉA devra s'exécuter dans un délai de 2 (deux) mois suivant la réception de cette mise en demeure. Si la SEM LÉA conteste les motifs invoqués par la Collectivité, les Parties conviennent de se rencontrer afin de trouver une solution amiable à ce différend.
- À l'expiration du délai de 2 (deux) mois de la mise en demeure, et en l'absence d'accord amiable intervenu dans ce délai, la Collectivité pourra résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant la date de résiliation.

Dans cette hypothèse de résiliation, le sort des Équipements est réglé par l'Article 15.2 de la présente convention.

Enfin, la Collectivité fera application de l'Article L. 1311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « 2 (deux) mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes. ».

#### **14.3. Résiliation anticipée à l'initiative de la SEM LÉA**

Avant la mise en service des Équipements, et conformément aux conditions suspensives définies à l'Article 6 de la présente convention, la SEM LÉA pourra résilier la présente convention notamment en cas de non-faisabilité de l'opération ou de non-obtention des autorisations nécessaires au projet.

Cette résiliation interviendra à la date de réception par la Collectivité, du courrier recommandé avec accusé de réception envoyé par la SEM LÉA et indiquant son intention de résilier la présente convention.

Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité au bénéfice de la Collectivité.

Après la mise en production des Équipements, la SEM LÉA a la possibilité de résilier la présente convention dans le cas où la SEM LÉA décide de cesser définitivement l'exploitation des Équipements avant la date d'échéance de la présente convention. Dans cette hypothèse, la SEM LÉA doit notifier la résiliation de la présente convention à la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 6 (six) mois, sans que la Collectivité sollicite d'indemnité.

À l'issue de ce délai, les dispositions de l'Article 15.2 de la présente convention s'appliquent.

## **ARTICLE 15 – SORT DES ÉQUIPEMENTS**

**15.1.** Au cours de la 18<sup>ème</sup> (dix-huitième) année suivant la signature de la convention, la Collectivité pourra demander le rachat des Équipements après 20 (vingt) ans d'exploitation (20 (vingt) ans révolus après la mise en service des Équipements).

Le coût du rachat sera proposé par la SEM LÉA et intégrera la valeur réelle des centrales et des bénéfices attendus jusqu'à la fin de la convention.

Une offre sera remise par la SEM LÉA 3 (trois) mois après la saisine de la Collectivité. Un accord devra être trouvé au plus tard 6 (six) mois avant la fin de la 19<sup>ème</sup> (dix-neuvième) année. Sans accord, la convention continuera dans les termes initiaux.

**15.2.** À l'issue de la période fixée à l'Article 5 de la présente convention, la SEM LÉA pourra solliciter la Collectivité pour reconduire la convention dans les modalités fixées par cet Article 5.

**15.3.** Si la Collectivité refuse ce renouvellement, 2 (deux) hypothèses se présenteront aux Parties :

- Cas n° 1 : en application de l'Article L.1311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'issue de l'occupation dont la durée est définie à l'Article 5 de la présente convention, les Équipements dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de la Collectivité. Dans ce cas, les Parties feront procéder à un état des lieux contradictoire des Équipements par huissier, à la charge de la Collectivité, 1 (un) mois avant la date d'expiration de la convention.
- Cas n° 2 : la SEM LÉA récupérera les Équipements en prenant à sa charge leur démantèlement. Dans ce cas, le domaine public sera remis dans son état initial. Un état des lieux contradictoire des sites sera effectué à la charge de la Collectivité. Si des réserves devaient être émises lors de cet état des lieux et qu'elles sont acceptées par la SEM LÉA, celle-ci devra effectuer les travaux de reprise dans un délai de 4 (quatre) mois suivant l'état des lieux. Si les réserves ne sont pas acceptées par la SEM LÉA, les Parties conviennent de se rencontrer afin de trouver une solution amiable à ce différend.

## ARTICLE 16 – AVENANT

Toute évolution de la présente convention sera soumise à avenant.

## ARTICLE 17 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour les besoins des présentes, les Parties élisent domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

Tout changement d'adresse sera notifié par une partie à l'autre dans les meilleurs délais.

Les notifications prévues à la présente convention se feront donc à ces adresses.

## ARTICLE 18 – PRÉVENTION ET RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

La présente convention est régie par le droit français.

Pour tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à rechercher un accord amiable et donc à se rencontrer avant toute autre démarche.

Si cette première démarche amiable échoue dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la naissance du différend, les Parties :

- Feront appel à un médiateur dans les conditions fixées par l'Article L.213-5 du Code de Justice Administrative, médiateur qui disposera ainsi d'un délai de 6 (six) mois pour trouver un accord entre les Parties ;
- Et/ou saisiront la juridiction territorialement compétente, à savoir le Tribunal Administratif de Lyon, soit directement à l'issue de la période amiable de 3 (trois) mois susvisés, soit en cas d'échec de la médiation.

## ARTICLE 19 – LISTE DES ANNEXES

**Annexe 1 : Vue des sites d'implantation des Équipements**

**Annexe 2 : Description des Équipements issue des études d'exécution**

**Annexe 3 : Modalités de raccordement au réseau public**

Délibération de la Collectivité

Fait en 2 (deux) exemplaires originaux, à CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE, le XX/XX/XXXX

**Pour la Collectivité**

La Présidente,

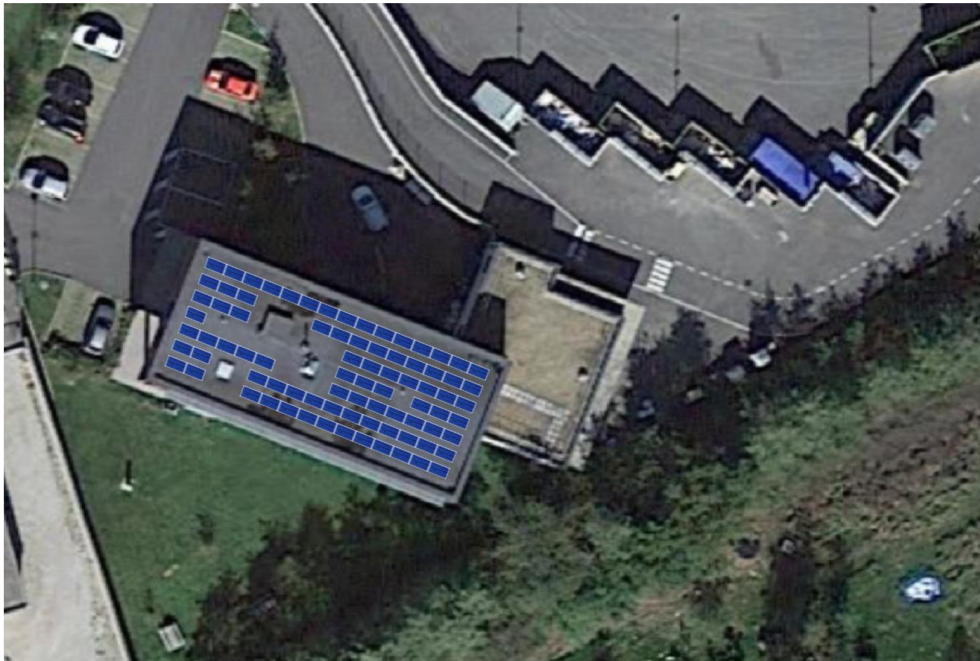
Mme Isabelle DUBOIS

**Pour la SEM LÉA**

Le Directeur Général,

M. Éric BERTHET

**ANNEXE 1 : vue des sites d'implantations des projets**



*Figure 1 – projet antenne CCD à Villars les Dombes*



*Figure 2 – projet local ORANGE à Châtillon sur Chalaronne*



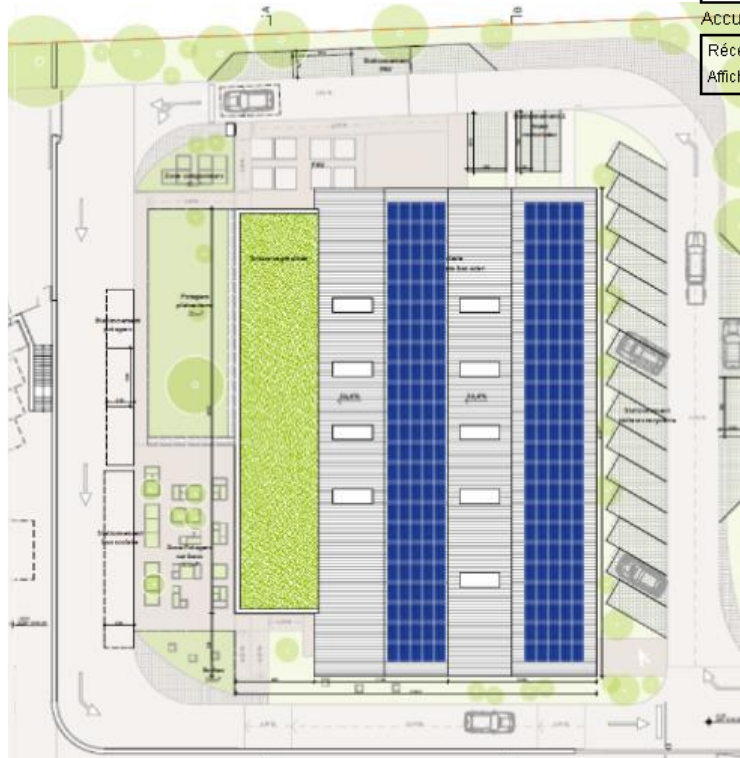


Figure 3 – projet recyclerie à Châtillon sur Chalaronne



Figure 4 – projet hôtel d'entreprises à Châtillon sur Chalaronne



Figure 5 – projet ancienne décharge de Neuville les Dames