



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du jeudi 15 mars 2018

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33

Date de la convocation
8 mars 2018

Date d'affichage
8 mars 2018

Objet de la délibération
*Pôle services techniques –
Service de la commande
publique – Choix de
l'entreprise attributaire de
la concession relative à
l'installation d'équipements
photovoltaïques sur
plusieurs bâtiments
communaux*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

L'an deux mille dix-huit, le quinze mars deux mille dix-huit, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Étaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, BOUBEKER Patrick, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, CREMADES Laurence, BESSET Monique, LAUNAY Michel, SOLDANO Florence, CHEVROT Régis, LUNGERI Carine, GRISOLLE René, LACOURTE Gérard, MAESTRACCI Sylvie

Procurations :

DUPONT Thierry donne procuration à COIQUAULT Jean-Pierre,
CHAUOCHE Dalel donne procuration à RAVINAL Danièle,
MAIRESSE Aude donne procuration à GRISOLLE René,
MANDON-BONHOMME Céline donne procuration à LACOURTE Gérard

Absents :

Aucun.

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Joëlle LAKS est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 19 décembre 2017, le conseil municipal a adopté le principe du recours à la concession sous forme de travaux et a autorisé le maire à lancer la procédure de concession et à accomplir tous les actes préparatoires à la passation du contrat de concession.

La procédure de mise en concurrence a été engagée par l'envoi à la publication d'un avis d'appel public publié sur le site <http://villesolliespont.e-marchespublics.com> et le BOAMP le 11 janvier 2018.

Un seul pli a été remis à la collectivité avant le 8 février 2018 à 12 h00 par un candidat, SOLEIL DU SUD FINANCES.

La commission s'est réunie le 9 février 2018 pour procéder à l'ouverture du pli. Lors de cette réunion, la commission a constaté que le pli était complet. Vu la complexité du dossier, la commission a décidé de procéder à l'analyse du pli ultérieurement. Lors de la réunion du 19 février 2018, la commission a analysé le pli et rendu un avis favorable sur l'offre. Au vu de l'avis favorable de la commission, monsieur le maire,

autorité habilitée à signer le contrat de concession, a décidé d'entrer en négociation sur le phasage des travaux et la durée de la concession, avec le candidat.

Une réunion de négociation s'est tenue avec le candidat le 21 février 2018. Au terme de la réunion de négociation le choix de l'autorité habilitée à signer le contrat de concession s'est porté sur cette entreprise qu'elle a jugé apte à exécuter les travaux.

Les raisons de ce choix sont exposées dans le rapport du maire sur le choix du concessionnaire annexé à la présente délibération.

Les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera les travaux sont formalisées dans le contrat de concession, joint à la présente délibération. Ce contrat précise les modalités générales, opérationnelles et financières d'exécution des travaux.

L'ensemble des informations relatives à la procédure, et au projet de contrat sont disponibles dans les pièces jointes au projet de la délibération à savoir :

- Procès-verbal d'ouverture des candidatures et des offres ;
- Rapport d'analyse des offres ;
- Rapport du maire sur le choix du concessionnaire à l'issue des négociations ;
- Projet de contrat.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1410-1 à 3, L1411-4, L.1411-5, R.1410-1 et R.1410-2, L2224-32,

VU l'Ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

VU le décret 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession,

VU l'avis de la commission et le rapport d'analyse du 19 février 2018

VU le rapport sur les motifs du choix du candidat et l'avantage économique global du contrat présenté par le maire aux conseillers municipaux au moment de leur saisine

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** l'attribution de la concession à SOLEIL DU SUD FINANCES pour les travaux relatifs à l'installation d'équipements photovoltaïques sur plusieurs bâtiments communaux
- **APPROUVE** les termes du contrat
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer le contrat de concession.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du

20 MARS 2018
21 MARS 2018





VILLE DE SOLLIES-PONT

Hôtel de Ville

1, Rue de la République

83210 - SOLLIES-PONT

Tél : 04 94 13 58 00 Fax : 04 94 13 58 01

Concession de travaux
Procès-verbal d'ouverture des
candidatures et des offres

Objet :

*Construction de préaux et de sur-toitures,
installation et exploitation de panneaux
photovoltaïques sur les toitures des écoles
Frédéric Mistral, Alphonse Daudet et du
centre-ville*

Date limite de réception des candidatures et des offres :
8 février 2018 à 12 heures

1. Les membres de la commission

La réunion de la commission se tient, le 9 février 2018 à 10 h, au centre technique municipal de **SOLLIES PONT**.

1.1 Membres à voix délibératives

Nom, Prénom	Qualité
Docteur André Garron , maire de SOLLIES-PONT	Président
Danièle RAVINAL, l'adjointe au maire déléguée aux finances, au budget, et à la commande publique	Titulaire
Jean-Pierre COIQUAULT, Adjoint au maire délégué aux entreprises, aux commerces et à l'artisanat	Titulaire
Pascale TREQUATTRINI, conseillère municipale	Titulaire
Monsieur Gérard LACOURTE, conseiller municipal	Titulaire
Monsieur René GRISOLLE, conseiller municipal	Titulaire

1.2 Membres à voix consultative

Nom, Prénom	Qualité
Florent CHOLLET,	Le directeur des services techniques

1.3. Secrétariat de la Commission

Nom, Prénom des fonctionnaires chargés du secrétariat de la Commission	Qualité
Sauvageot Valérie	Service de la commande publique


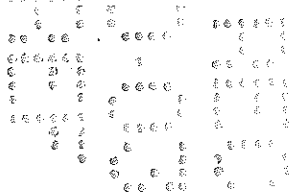


2. Enregistrement des pièces jointes

Le nombre de plis enregistrés à la date de clôture de réception, fixée au 8 février 2018 à 12 heures est de un.

Numéro d'ordre d'arrivée du pli au registre des dépôts : 1

Nom du candidat : Soleil du Sud Finances

CONTENU DE L'ENVELOPPE	P= présent M= manquant	OBSERVATIONS
Documents relatifs à la candidature		
Pièce 1C : Lettre de candidature : identification du candidat et indiquant s'il se présente seul ou en groupement (dans ce cas, identification des membres, répartition des prestations, désignation du mandataire)	<u>P</u>	

<p>Pièce 2C : Pouvoir des personnes habilitées à engager le concessionnaire. En cas de groupement, le mandataire doit justifier des habilitations pour représenter les autres membres</p>	<p>P</p>	
<p>Pièce 3C : Déclarations sur l'honneur attestant : 1° qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles 39 et 42 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 ; 2° que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application de l'article 45 de l'ordonnance susvisée et dans les conditions fixées aux articles 20 et 21 du décret susvisé, sont exacts.</p>	<p>P</p>	
<p>Pièce 4C : Documents justifiant qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles 39, 40 et 42 de l'ordonnance du 29 janvier 2016. Pour justifier qu'il a satisfait aux obligations prévues au 2° de l'article 39 de l'ordonnance du 29 janvier 2016, le candidat produit un certificat délivré par les administrations et organismes compétents. Un arrêté des ministres intéressés fixe la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à délivrance d'un certificat ainsi que la liste des administrations et organismes compétents.</p>	<p>P</p>	
<p>Pièce 5C : Extrait de bilans des trois dernières années ;</p>	<p>P</p>	
<p>Pièce 6C : Déclaration concernant le chiffre d'affaire global et le chiffre d'affaire concernant les travaux ou opérations similaires à l'objet de la concession, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles</p>	<p>P</p>	
<p>Pièce 7C : Déclaration appropriée de banques</p>	<p>P</p>	
<p>Pièce 8C : Tout élément de nature à faire apparaître sa capacité et sa solidité financière, sa capacité d'endettement.</p>	<p>P</p>	

Pièce 9C : Présentation d'une liste des principaux travaux réalisés ayant un lien avec l'objet de la concession effectués au cours des cinq dernières années, indiquant le montant, la date, le calendrier de réalisation et le destinataire public ou privé. Les travaux sont prouvés par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique. Seront présentées les caractéristiques principales de l'opération. Cette présentation sera accompagnée d'éléments graphiques (Photos des aménagements).	P	
Pièce 10C : Le candidat produira un mémoire présentant l'entreprise et son savoir-faire en matière de réalisation et d'exploitation en rapport direct avec l'objet de la concession, ses moyens humains et matériels (effectifs par catégorie de personnels, qualifications, outillages, matériels, équipements techniques)	P	
Documents relatifs à l'offre		
Pièce 10 : Le projet de contrat de concession amendé – complété	P	
Pièce 20 : Le cahier des charges daté et signé par le représentant légal du candidat	P	
Pièce 30 : Un mémoire technique	P	
Pièce 40 : Une note financière	P	
Pièce 50 : Attestation de visite complétée et signée par l'agent municipal ayant effectué la visite	P	

de dossier du candidat est complet.

Vue la complexité du dossier, il a été décidé de faire l'analyse ultérieurement.

3. Désignation des membres de la commission ayant demandé inscription de leur avis au procès-verbal de la séance de la Commission

Néant.

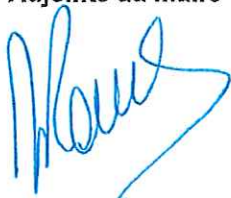
4. Signature des membres de la Commission

Membres avec voix délibérative :

Docteur André Garron, Maire de Solliès-Pont,
Président



Danièle RAVINAL, Adjointe au maire



Jean-Pierre COIQAULT, adjoint au maire



Pascale TREQUATTRINI, Conseillère
municipale



Gérard LACOURTE, Conseiller municipal
Excusé

René GRISOLLE, Conseiller municipal
Excusé

Membres avec voix consultatives

Florent CHOLLET,



2020



VILLE DE SOLLIES-PONT

Hôtel de Ville

1, Rue de la République

83210 - SOLLIES-PONT

Tél : 04 94 13 58 00 Fax : 04 94 13 58 01

Concession de travaux

Rapport d'analyse des offres

Objet :

*Construction de préaux et de sur-toitures,
installation et exploitation de panneaux
photovoltaïques sur les toitures des écoles
Frédéric Mistral, Alphonse Daudet et du centre-
ville*

1. Composition de la commission

La commission, dont les membres ont été désignés par délibération se réunit aujourd'hui le 19 février 2018 à 11h00.

1.1. Membres à voix délibérative

Nom, Prénom	Qualité	Absent ou Présent ou excusé
Docteur André Garron, maire de SOLLIES-PONT	Président	Présent
Danièle Ravinal, adjointe au maire déléguée aux finances, au budget, et à la commande publique	Titulaire	Présente
Jean-Pierre Coiquault, adjoint au maire délégué aux entreprises, aux commerces et à l'artisanat	Titulaire	Présent
Patrick BOUBEKER, adjoint délégué à l'urbanisme, aux grands travaux et à l'environnement	Suppléant	Présent
Monsieur Gérard LACOURTE, conseiller municipal	Titulaire	Excusé
Monsieur René Grisolles, conseiller municipal	Titulaire	Présent

1.2. Membres à voix consultative

Nom, Prénom	Qualité
Florent Chollet	Le directeur des services techniques
Valérie Sauvageot	Responsable service de la commande publique

2. Procédure

Le principe de recours à une concession sous forme de travaux a été approuvé lors du conseil municipal du 19 décembre 2017 et le maire a été autorisé à lancer la procédure de concession.

Dans le cadre de cette procédure, les démarches suivantes ont été réalisées :

- Avis d'appel public à concurrence publié sur le site <http://villesolliespont.e-marchespublics.com> le 11 janvier 2018
- Avis d'appel public à concurrence publié sur le site du BOAMP le 11 janvier 2018.

Un pli est arrivé conforme dans les délais.

La commission s'est réunie le 9 février 2018 pour procéder à l'ouverture la candidature et de l'offre. Lors de cette réunion, la commission a constaté que le pli était complet.

L'objet de ce rapport est, pour la commission, d'analyser l'offre, afin de pouvoir émettre un avis sur sa valeur.

Au vu de cet avis, le maire de la commune, habilité à signer le contrat de concession, pourra organiser librement une négociation avec la société.

Il était précisé dans le Règlement de consultation que les offres seront analysées au regard des critères suivants :

1. La valeur technique pondérée à 80 %

2. La valeur financière pondérée à 20 %

1. La valeur technique sera analysée par le mémoire technique remis par le candidat et sera notée sur 10 :

- ➔ Méthodologie, organisation et planification de l'opération (3,5 points)
- ➔ Intégration paysagère du projet dans le site, permettant d'apprécier l'impact visuel du projet, sa qualité architecturale et les contraintes techniques qu'il pourrait engendrer (3 points)
- ➔ Produits et technologie proposés (2 points)
- ➔ Modalités de fin d'exploitation et de remise en état des lieux (1,5 points)

La note globale sur 10 sera attribuée. Cette note se verra affectée du coefficient de 80 %.

2. La valeur financière sera analysée au regard d'un critère :

Sous-critère 1 : Montant du loyer annuel en €

Sous-critère 2 : Montant de la redevance d'exploitation en % du chiffre d'affaire

La note financière sera obtenue en additionnant les 2 sous-critères. Elle sera affectée du coefficient de 20%.

3. **Projet de contrat**

Articles modifiés par le candidat

Article 4 : Durée de la concession : Le contrat de concession entrera en vigueur à sa date de notification au concessionnaire et prendra fin après une période de 40 années entières et consécutives à compter de la mise en œuvre de centrale matérialisée par la mise en service « **de la dernière centrale** » par ENEDIS de son raccordement au réseau électrique.

Dans le cadre de la négociation, la commune proposera la rédaction suivante :

« Durée de la concession »

Le contrat de concession entrera en vigueur à sa date de notification au concessionnaire et prendra fin après une période de 40 années entières et consécutives **d'exploitation à compter de la mise en œuvre de chacune des centrales, matérialisée par la mise en service par Enedis de son raccordement au réseau électrique.**

En cas de refus des autorisations nécessaires, le contrat est résilié sans aucun droit à indemnité.

Cette durée de quarante ans de la concession **pour chacune des centrales** se justifie par le temps escompté par le concessionnaire pour l'amortissement des investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat. »

Article 5.3 : Raccordement électrique : Le candidat évoque que les onduleurs seront positionnés à l'extérieur, **sur le toit**, au plus près des modules.

Article 30 : Assurances : Le concessionnaire devra contracter les assurances nécessaires, tant pour les dommages occasionnés au patrimoine de l'autorité concédante que pour ceux que l'exécution de la présente concession pourrait occasionner aux tiers. Il sera redevable de la garantie **dommage ouvrage**, biennale ou décennale suivant les équipements concernés.

La commission accepte les modifications apportées par le candidat sur les articles 5.3 et 30 et propose de négocier la durée de la concession.

4. Analyse proposition

Valeur technique de l'offre notée sur 10 points pondérés à 80 %	
	Note
Méthodologie, organisation et planification (3.5 points)	1,5 Entreprise locale (délais d'intervention réduits). Forte expérience de travaux sur les écoles (16 écoles déjà réalisées dans le Var) : la méthodologie est éprouvée. Moyens corrects: 14 personnes dont 3 cadres, 3 techniciens, 8 compagnons. Le cahier des charges et le projet de contrat sont acceptés dans leur totalité (à l'exception d'une reformulation mineure, qui ne modifie pas l'économie du projet). une planification est proposée pour chaque site. Elle paraît optimiste: réponse aux appels d'offre de l'Etat en mars 2018 (irréaliste) pour début de travaux en juillet 2019 sur la 1 ^{ère} tranche de Mistral et juillet 2018 pour Daudet, à l'exception du préau de l'école Daudet (2019). Sur ce point, la

		commune n'est pas d'accord. La commune souhaite que le préau soit réalisé dès 2018. Une mise au point sera nécessaire. Pour les écoles du centre -ville, la 1ère tranche début de travaux en 2018 est plausible. pour le reste, un retard de quelques mois sera sans doute observé, ce qui paraît admissible. L'organisation des travaux est à peine décrite.
Intégration paysagère du projet dans le site permettant d'apprécier l'impact visuel du projet, sa qualité architecturale et les contraintes techniques qu'il pourrait engendrer (3 points)	1,5	Les intégrations paysagères sous forme de photo montages sont de qualité moyenne, mais permettent de préfigurer le projet.
Produits et technologie proposés (2 points)	2	Les produits et technologies de production électrique proposés sont bien décrits et documentés, y compris dans les détails de mise en œuvre. Ils ont des certifications environnementales sur le cycle de vie, qui sont fournies.
Modalités de fin d'exploitation et de remise en état des lieux (1,5 points)	1,5	Les conditions de fin d'exploitation font l'objet d'une note particulière et correspondent parfaitement aux attentes de la collectivité.
SOUS TOTAL – QUALITE TECHNIQUE SUR 10 POINTS	6,5	<i>Le projet est réaliste. Il nécessite des mises au point mineures.</i>
Valeur financière de l'offre notée sur 10 points pondérés à 20 %		
	Note	
Sous-critère 1 : Montant du loyer annuel en € (7 points)	0,5	Le loyer annuel proposé est purement symbolique: 1 euro par centrale et par an.
Sous-critère 2 : Montant de la redevance d'exploitation en % du chiffre d'affaire (3 points)	0,5	La redevance est 2% du chiffre d'affaire à partir de la 21ème année. Le chiffre d'affaire est estimé sur 40 ans, mais il n'est pas précisé le chiffre d'affaire escompté à partir la 21ème année. Il est donc difficile d'estimer le montant de la redevance à percevoir. par un calcul schématique, il peut être estimé à env. 1000 €/an, soit env 330 € par site, ce qui demeure symbolique.
SOUS TOTAL - QUALITE FINANCIERE SUR 10 POINTS	1	<i>La valeur financière de l'offre est symbolique.</i>

Au regard de ces critères, la notation proposée est la suivante :


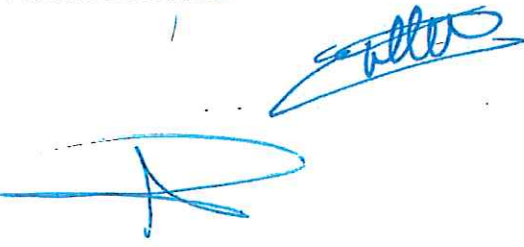


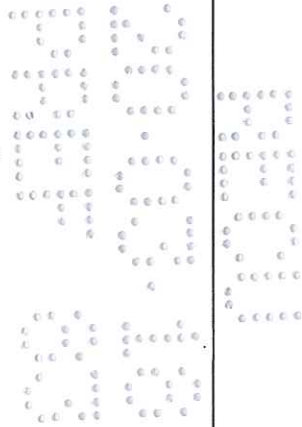
Critères / Sous-critères	Pondération	Note Pondérée
Qualité technique	80%	5,2
Qualité financière	20%	0,2
TOTAL	100%	5,4 / 10

Le projet est réaliste. Il répond aux attentes techniques qui ont motivé le projet communal.

Après en avoir discuté et débattu, la commission approuve le présent rapport et émet l'avis suivant : *Favorable*

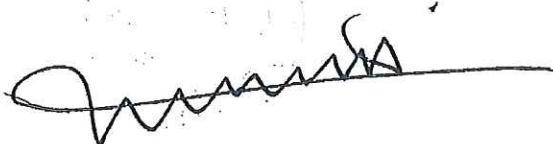
5. Désignation des membres de la commission ayant demandé inscription de leur avis au procès-verbal de la séance de la commission

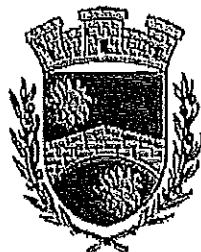
6. Signature des membres de la commission

Membres avec voix délibérative :	Membres avec voix consultatives
Danièle RAVINAL, Adjointe au maire 	Florent CHOLLET, 
Jean-Pierre COIQAULT, adjoint au maire	
Patrick BOUBEKER, Conseillère municipale adjoint au maire	
Gérard LACOURTE, Conseiller municipal Excusé.	
René GRISOLLE, Conseiller municipal	 

Au vu de l'avis de la commission, M. le maire, docteur André GARRON, en tant, autorité habilitée à signer la convention décide d'entrer en négociation sur le phasage des travaux et la durée de la concession, avec le candidat **BOULET DU BUD FINANCES**

Monsieur le Président





VILLE de SOLLIES-PONT

Hôtel de Ville

1, Rue de la République

83210 - SOLLIES-PONT

Tél : 04 94 13 58 00 Fax : 04 94 13 58 01

Objet :

*Construction de préaux et de sur-toitures,
installation et exploitation de panneaux
photovoltaïques sur les toitures des écoles
Frédéric Mistral, Alphonse Daudet et du
centre-ville*

**Rapport du maire sur le choix du
concessionnaire**

1. OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport a pour objet :

1. de rendre compte du déroulement de la procédure de la consultation qui a été mise en œuvre ;
2. de présenter les motifs du choix du candidat comme attributaire de la concession de travaux ;

Le présent rapport présente en annexe :

- le procès-verbal de séance de la commission du 9 février 2018 dans lequel le pli reçu a été ouvert ;
- le procès-verbal de séance de la commission 19 février par lequel la commission a analysé l'offre et formulé son avis.

2. DÉROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par délibération en date du 19 décembre 2017, le conseil municipal a adopté le principe du recours à la concession sous forme de travaux et a autorisé le maire à lancer la procédure de concession et à accomplir tous les actes préparatoires à la passation du contrat de concession.

La procédure de mise en concurrence a été engagée par l'envoi à la publication d'un avis d'appel public publié sur le site <http://villesolliespont.e-marchespublics.com> et le BOAMP le 11 janvier 2018.

Un seul pli a été remis à la collectivité avant le 8 février 2018 à 12 h00 par un candidat, SOLEIL DU SUD FINANCES.

La commission s'est réunie le 9 février 2018 pour procéder à l'ouverture du pli. Lors de cette réunion, la commission a constaté que le pli était complet. Vu la complexité du dossier, la commission a décidé de procéder à l'analyse du pli ultérieurement.

Lors de la réunion du 19 février 2018, la commission a analysé le pli et rendu un avis favorable sur l'offre.

Au vu de l'avis favorable de la commission, monsieur le maire, autorité habilitée à signer le contrat de concession, a décidé d'entrer en négociation sur le phasage des travaux et la durée de la concession, avec le candidat SOLEIL DU SUD FINANCES.

Une réunion s'est tenue avec le candidat le 21 février 2018. Lors de cette réunion de négociation, le candidat a accepté les demandes de la commune.

A l'issue de ces négociations, monsieur le maire est en mesure de proposer au conseil municipal de retenir comme concessionnaire SOLEIL DU SUD FINANCES sur la base du contrat de concession qui a été négocié avec ce candidat et ce, pour les motifs exposés ci-après.

3. MOTIFS DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

Le candidat dispose d'une forte expérience de travaux sur les écoles (16 écoles déjà réalisées dans le Var). Sa méthodologie est éprouvée. Ses moyens humains sont corrects (14 personnes dont 3 cadres, 3 techniciens, 8 compagnons).

Le candidat confirme que les travaux du préau de l'École Alphonse Daudet seront réalisés en 2018.

Les produits et technologies de production électrique proposés par le candidat sont performants. Ils ont des certifications environnementales sur le cycle de vie.

Les conditions de fin d'exploitation correspondent parfaitement aux attentes de la collectivité.

L'offre du candidat répond aux attentes techniques et financières (la valeur financière de l'offre est symbolique) qui ont motivé le projet communal.

Durée :

Le contrat de concession entrera en vigueur à sa date de notification au concessionnaire et prendra fin après une période de 40 années entières et consécutives **d'exploitation à compter de la mise en œuvre de chacune des centrales, matérialisée par la mise en service par Enedis de son raccordement au réseau électrique.**

En cas de refus des autorisations nécessaires, le contrat est résilié sans aucun droit à indemnité.

Cette durée de quarante ans de la concession **pour chacune des centrales se justifie** par le temps escompté par le concessionnaire pour l'amortissement des investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.

Le candidat a présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour l'autorité concédante.

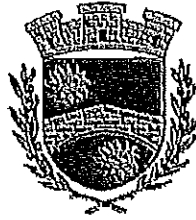
4. PROPOSITION

M. le maire propose de confier la concession de travaux pour la construction de préaux et de sur-toitures, installation et exploitation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des écoles Frédéric Mistral, Alphonse Daudet et du centre-ville à SOLEIL DU SUD FINANCES

Le projet de contrat correspondant à ces travaux sera soumis à l'approbation du conseil municipal et portera sur une durée de quarante ans. Il est conforme au

document élaboré par la collectivité auquel ont été apportés tout le soin et la rigueur qu'exige un engagement sur une telle durée.

Document communiqué en vertu de l'article 69 de la Loi sur l'accès à l'information.
Document released pursuant to section 69 of the Access to Information Act.



CONCESSION DE TRAVAUX

COMMUNE DE SOLLIES-PONT
HOTEL DE VILLE
1 rue de la République
83210 SOLLIES-PONT

PROJET DE CONTRAT

Construction de préaux et de sur-toitures, installation et exploitation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des écoles Frédéric Mistral, Alphonse Daudet et du centre-ville

Article 1 : Formation du contrat

La Commune de Solliès – Pont ci-après dénommée l'autorité concédante a décidé par délibération en date du 19 décembre 2017 de confier la concession pour la *construction de préaux et de sur-toitures, installation et exploitation de panneaux photovoltaïques* sur les toitures *des écoles Frédéric Mistral, Alphonse Daudet et du centre-ville* à la société SOLEIL DU SUD FINANCES.

La société SOLEIL DU SUD FINANCES ci-après dénommée le concessionnaire représentée par OROS Joël accepte de prendre en charge la réfection des toitures, l'installation de panneaux photovoltaïques et l'exploitation de 4 828 m² de toitures équipées de panneaux photovoltaïques selon les conditions fixées par le présent contrat.

Chapitre 1 : Définition du contrat

Article 2 : Objet de la concession

La concession comprend :

1. la réalisation des études et travaux,
2. la maintenance et l'entretien de l'ensemble des éléments constitutifs de ces travaux.
3. l'exploitation des centrales.

Article 3 : Définition de la concession

La commune met à la disposition du concessionnaire les surfaces et volumes d'assiette de toitures nécessaires aux installations photovoltaïques et permet aux employés de la société d'y accéder dans les conditions définies ci-après.

Le concessionnaire est responsable de la réalisation et de l'exploitation à ses risques et périls des installations photovoltaïques et des toitures et sur-toitures supportant les centrales, les entretient conformément au présent contrat. Il est rémunéré exclusivement par les résultats de son activité privée de vente d'énergie à des tiers à l'exclusion de tout autre usage.

Le concessionnaire est titulaire des contrats de raccordement et d'achat de l'électricité d'origine photovoltaïque. Il est en charge de toutes les démarches pour l'obtention de ces contrats.

Les bâtiments et leurs sujétions, y compris les nouvelles toitures couvertes, resteront la propriété de la commune.

Article 4 : Durée de la concession

Le contrat de concession entrera en vigueur à sa date de notification au

concessionnaire et prendra fin après une période de 40 années entières et consécutives d'exploitation à compter de la mise en œuvre de chacune des centrales, matérialisée par la mise en service par Enedis de son raccordement au réseau électrique.

En cas de refus des autorisations nécessaires, le contrat est résilié sans aucun droit à indemnité.

Cette durée de quarante ans de la concession pour chacune des centrales se justifie par le temps escompté par le concessionnaire pour l'amortissement des investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat. »

Article 5 : Description technique

5.1 Dispositions communes :

➤ Le concessionnaire devra :

- ➔ Concevoir, réaliser, exploiter les centrales de production d'électricité photovoltaïque et assurer le financement de toutes les études, des frais administratifs et de la réalisation.
- ➔ Prendre à sa charge l'expertise des toitures qui supporteront des équipements, avant la réalisation des travaux en particulier sur l'étude statique des bâtiments.
- ➔ prendre en compte les préconisations des services d'incendie et de secours relatives aux installations photovoltaïques sur les établissements recevant du public.
- ➔ Obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation du projet et au respect des règles applicables en matière d'urbanisme, en tenant compte des caractéristiques du bâtiment qui est soumis à des règles de sécurité et de garantie particulières (régime des établissements recevant du public).
- ➔ Si les travaux envisagés nécessitent d'intervenir sur les murs amiantés, le concessionnaire devra prendre à sa charge toutes les modalités relatives à l'amiante : diagnostic technique amiante avant travaux, constitution du dossier de travaux à soumettre à la DIRECCTE, mise en place de toutes les modalités en découlant.
- ➔ Construire des préaux
- ➔ Assurer l'étanchéité, l'entretien et la maintenance des ouvrages, pendant toute la durée de la concession.
- ➔ Coordonner avec les services techniques et les chefs d'établissement concernés les conditions dans lesquelles la mise en place des installations

photovoltaïques pourra avoir lieu sans perturber le fonctionnement des écoles et la sécurité des sites. Le concessionnaire présentera une méthodologie précise et détaillée du chantier. Cette méthodologie comprendra un phasage précis et réaliste (dates). Elle permettra d'apprécier l'impact réel des travaux sur l'activité des écoles.

L'autorité concédante tient particulièrement à ce que cet impact soit minime.

5.2 Technologie des panneaux photovoltaïques

Le concessionnaire devra justifier le lieu de fabrication des équipements, y compris le lieu et les modalités d'assemblage. La technologie retenue devra être précisée avec une documentation technique.

Les panneaux devront être recyclables.

5.3 Raccordement électrique

Les installations de production d'électricité seront la propriété du concessionnaire pendant toute la durée de l'exploitation.

Toutes les démarches administratives permettant l'obtention du/des contrat(s) d'achat de la production électrique par EDF et le raccordement au réseau Enedis, seront réalisées par le concessionnaire.

Le raccordement électrique des panneaux solaires photovoltaïques au réseau Enedis ainsi que les démarches administratives seront à la charge du concessionnaire.

Le concessionnaire assumera tous les frais de contrôle, d'essais et d'obtention des certificats de conformité et fera toutes les démarches auprès des divers organismes habilités ayant droit de regard sur cette construction, toutes les démarches nécessaires auprès du Consuel afin d'obtenir les certificats de conformité de ses installations.

Toutes les installations électriques et leurs composants seront conformes aux normes en vigueur. Il est exigé une protection parafoudre pour chaque installation.

L'énergie produite sera acheminée des toitures vers les postes de transformation Enedis à charge du concessionnaire dans le respect du bâti existant et des réglementations.

Si des tranchées sont nécessaires, elles seront refaites comme à l'existant, dans les règles de l'art.

Si des affaissements sont constatés, les tranchées devront être reprises aux frais du concessionnaire.

Les compteurs de production permettront une télé relève.

Tous ces équipements seront fournis et installés par le concessionnaire. Tous les logiciels nécessaires aux relevés ainsi qu'à l'exploitation des données seront prévus par le concessionnaire.

Le concessionnaire prendra également les mesures suivantes visant à assurer la sécurité des occupants et des intervenants :

- * La mise en place d'une installation photovoltaïque conformément aux dispositions réglementaires applicables aux bâtiments concernés en matière de prévention contre les risques incendies et de panique (notamment accessibilité des façades, isolement par rapport aux tiers, couvertures, règles du C+D ; désenfumage, stabilité au feu,...)
- * L'ensemble de l'installation sera conçu selon les préconisations du guide UTE C15-712-1 en matière de sécurité incendie dans sa version en vigueur.
- * L'ensemble de l'installation sera conçu en matière de sécurité incendie selon les préconisations du guide réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie avec le syndicat des énergies renouvelables baptisé « spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordés au réseau » dans sa dernière version en vigueur.
- * Toutes les dispositions seront prises pour éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.
- * Cet objectif pourra notamment être atteint par l'une des dispositions suivante par ordre de préférence décroissante :
 - Un système de coupure d'urgence de la liaison DC sera mis en place, positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors tension ;
 - Les câbles DC chemineront en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénétreront directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;
 - Les onduleurs seront positionnés à l'extérieur au plus près des modules ;
 - Les câbles DC chemineront à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur, et seront placés dans un cheminement technique protégé, situé hors locaux à risques particuliers, et de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment avec un minimum de 30 minutes ;
 - Les câbles DC chemineront uniquement dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume sera situé à proximité immédiate des modules. Il ne sera accessible ni au public, ni au personnel ou occupants non autorisés. Le plancher bas de ce volume sera stable au feu de même degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.
- * Une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs sera positionnée de façon visible à proximité du dispositif de hors tension du bâtiment et identifié par la mention : « attention - Présence de deux sources de tension : 1 – Réseau de distribution ; 2 – Panneaux photovoltaïques » en lettres noires sur fond jaune.
- * Un cheminement, défini en coordination avec le SDIS, sera laissé libre autour du ou des champs photovoltaïques installés en toiture pour permettre notamment d'accéder à toutes les installations techniques du toit (exutoires, climatisations, ventilation, visite,...) ;

- * La capacité de la structure porteuse à supporter la charge rapportée par l'installation photovoltaïque sera justifiée par la fourniture d'une attestation de contrôle technique relative à la solidité à froid par un organisme agréé ;
- * En cas de local technique onduleur, ses parois seront d'un degré coupe-feu au moins égal au degré de stabilité au feu du bâtiment avec un minimum de 30 minutes ;
- * Sur les plans des bâtiments destinés à faciliter l'intervention des secours, les emplacements du ou des locaux techniques onduleurs seront signalés ;
- * Le pictogramme dédié au risque photovoltaïque sera apposé :
 - A l'extérieur du bâtiment à l'accès des secours,
 - Aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque, sur les câbles DC tous les cinq mètres.

5.4 Travaux annexes

Le concessionnaire devra prendre à sa charge tous les travaux induits et assurer la protection et le balisage provisoire des zones travaillées pendant les périodes de fonctionnement des établissements. Il devra adapter les cheminements des réseaux aux structures en place et aux réseaux de génie climatique ou électriques existants. Toute modification devra avoir l'accord écrit de l'autorité concédante.

En particulier si les travaux nécessitent le dévoiement ou rallongement de câbles, réseaux de chaleur, chenaux, gouttières, et réseaux divers, le concessionnaire prendra toutes ces sujétions à sa charge dans les règles de l'art afin que les lieux soient restitués en parfait état de fonctionnement. En particulier, si des câbles électriques devaient être rallongés, c'est l'ensemble des câbles concernés qui devront être remplacés dans leur intégralité (sans boîtes de jonction).

Si des faux-plafonds ou des isolations devaient être déposées pour les besoins du chantier, ils devront être remis en place ou remplacés par le concessionnaire.

Les équipements techniques (pour puits de lumière, aérations, évacuations de gaz, groupes de climatisation, etc.) présents en toiture devront être remis en place et en service par le concessionnaire, ou remplacés à ses frais si leur réinstallation n'était pas possible.

Les travaux réalisés devront être conformes aux normes spécifiques et l'ensemble des documents justificatifs devra être produit. L'autorité concédante se réserve le droit d'une validation de toute ou partie des travaux par un bureau d'étude indépendant. Les travaux devront être réalisés en concertation et avec l'accord du représentant de l'autorité concédante et des services techniques de la Commune et du chef d'établissement concerné.

Nonobstant la remise en état des lieux en fin de chantier, si des dégâts étaient occasionnés en cours de chantier, ils devront être réparés sur le champ notamment s'ils empêchent l'activité de l'école de se poursuivre.

5.5 Etanchéité des toitures

Tous travaux de réfection de l'étanchéité des toitures existantes devront être réalisés, si nécessaire, par le concessionnaire afin de garantir la tenue hors d'eau de tous les bâtiments et préaux mis à disposition.

Ces aménagements devront répondre aux exigences techniques suivantes :

- * L'étanchéité mise en place sera de type bac acier conformes aux règles DTU en vigueur, les produits proposés devront être sous avis techniques.
- * Les finitions devront être esthétiques, de qualité professionnelle.

Le chantier devra limiter les impacts environnementaux et les nuisances visuelles et sonores ou autres.

En tout état de cause, les aménagements proposés ne devront pas constituer une gêne pour les activités scolaires.

Les contraintes imposées par le projet (coupes d'arbres, servitudes, installations de transformateurs et armoires, etc.) devront être décrites dans le mémoire technique annexé au présent contrat de concession et réalisées de façon discrète.

5.6 Dispositions particulières :

Pour l'École Frédéric mistral :

- Installation d'une sur-toiture en bac acier au-dessus des toitures existantes, remplacement des chéneaux et descentes d'eau pluviale existants sur le groupe scolaire, en garantissant l'étanchéité totale et durable, et en prévenant toute entrée d'eau pluviale à l'intérieur des bâtiments.
- Si des toitures ou parties de toitures n'étaient pas couvertes par les surtoitures, la mise hors d'eau du bâtiment concerné devra néanmoins être garantie par le concessionnaire pendant toute la durée de la concession.
- La sur-toiture sera installée sur une charpente et poteaux métalliques, scellés au sol sur des dés de béton armé appropriés.
- La sur-toiture aura pour avantage de ne pas nécessiter le détoiturement, l'enlèvement des faux plafonds, ou le renforcement des charpentes.
- Création d'un préau en charpente métallique, comme les sur-toitures décrites ci-dessus, avec toiture étanche, descentes de pluvial et raccordement au réseau, en remplacement des Texabri existants.
- Tous les poteaux seront thermo laqués en blanc et pourvus de protections mousse + PVC, type protection de poteaux de rugby.
- Installation de panneaux photovoltaïques sur les surtoitures et sur le préau. Les panneaux devront être recyclables.
- Raccordement électrique (producteur) et toutes sujétions
- Travaux de fin de chantier (remise en état des lieux).
- Entretien de l'ensemble pendant la durée du contrat.

Pour l'Ecole Alphonse Daudet:

- préparation :
abattage des 2 micocouliers situés au sud du projet. Arrachage des racines et souches. Réfection des sols en enrobés.
- Création d'un préau en charpente métallique, avec toiture étanche, descentes de pluvial et raccordement au réseau, en remplacement des Texabri existants. Installation d'un accodrain périphérique raccordé au réseau.
- Ce préau comportera un pignon fermé sur sa face Nord-Ouest. Ce pignon, sur toute sa hauteur, sera constitué d'un mur plein en agglomérés enduits. Il aura pour fonction de protéger le préau contre les forts coups de vent (Mistral). Il sera contre-venté. Tous les poteaux seront thermo-laqués en blanc et pourvus de protections mousse + PVC, type protection de poteaux de rugby.
- Installation de modules photovoltaïques en sur-imposition sur les toitures du groupe scolaire et du préau, en garantissant l'étanchéité totale et durable, et en prévenant toute entrée d'eau pluviale à l'intérieur des bâtiments.
- Les panneaux devront être recyclables.
- Raccordement électrique (producteur) et toutes sujétions
- Travaux de fin de chantier (remise en état des lieux).
- Entretien de l'ensemble pendant la durée du contrat.

Pour les Ecoles du centre-ville:

- Installation de modules photovoltaïques en sur-imposition sur les toitures du groupe scolaire et du préau, en garantissant l'étanchéité totale et durable, et en prévenant toute entrée d'eau pluviale à l'intérieur des bâtiments.
- Les panneaux devront être recyclables.
- Raccordement électrique (producteur) et toutes sujétions
- Travaux de fin de chantier (remise en état des lieux).
- Entretien de l'ensemble pendant la durée du contrat.

5.7 Obligations du concessionnaire

Le concessionnaire prendra seul en charge tous les frais et toutes les démarches relatifs aux centrales photovoltaïques :

- ➔ Prendre en charge la maîtrise d'ouvrage des opérations ;
- ➔ Procéder aux études préalables permettant de définir un programme des travaux ;
- ➔ procéder aux études de sol ou de structures et autres études qui s'avèreraient nécessaires ;
- ➔ assumer les frais des bureaux d'études et architectes ;

- obtenir les diverses autorisations (autorisations d'exploiter, convention de raccordement, contrat d'achat d'électricité,...) ;
- Procéder aux démarches administratives nécessaires pour la création du projet (dépôt des demandes et obtention des éventuelles autorisations et des permis de construire) ;
- être le bénéficiaire du contrat de revente d'électricité et demeurer seul propriétaire des centrales et des panneaux photovoltaïques installés. Au terme de la concession, il est précisé que l'autorité concédante pourra choisir entre le démantèlement des installations techniques par le concessionnaire retenu ou devenir propriétaire des installations sans indemnité compensatoire.
- Verser à l'autorité concédante une redevance d'occupation/loyer. Le versement sera réalisé annuellement à terme échu.
- Communiquer sur les recettes énergétiques de façon transparente pour que l'autorité concédante puisse justifier des économies d'émission de gaz à effet de serre et de la production en énergie solaire.
- Garantir la mise en service, l'exploitation, la maintenance, les relations contractuelles avec les services de l'état, les clients et fournisseurs du concessionnaire. L'exploitation comprend les relations avec l'acheteur d'énergie, la facturation, et la perception par l'exploitant des bénéfices de la vente.
- Réaliser tous travaux rendus nécessaires par l'exploitation des centrales photovoltaïques ;
- Réaliser le démantèlement et l'évacuation des installations photovoltaïques si, à l'issue de la période de concession, celles-ci ne sont plus fonctionnelles (ou fonctionnelles avec un rendement trop faible) et économiquement ou techniquement non réparables.

5.8 Obligations du concessionnaire

L'autorité concédante s'engage à :

- laisser libre accès au concessionnaire 7 jours sur 7, 24 heures sur 24 ainsi qu'à toute société désignée par le concessionnaire en respectant l'emploi du temps scolaire ;
- entretenir en bon père de famille les bâtiments dont elle a l'usage ;
- ne pas endommager les centrales ;
- ne pas accéder ou intervenir sur les centrales ;
- ne pas mettre autour des centrales toute plantation, installation ou construction causant une ombre portée sur la centrale ;
- prendre en charge la fiscalité liée aux bâtiments.
- se porter fort, en cas de transfert de propriété du bâtiment sur lequel se trouvent les centrales de l'application des dispositions du présent contrat de

concession.

Article 6 : État des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre le concessionnaire et l'autorité concédante le jour de la prise de possession.

Le concessionnaire prend possession des emplacements prévus pour la réalisation du projet sans pouvoir exercer aucun recours contre l'autorité concédante en raison de leur état.

Les parties conviennent que trois états des lieux seront dressés par exploits d'huissier :

- * le premier préalablement au commencement des travaux par le concessionnaire, afin de constater l'état des installations existantes, et sur lequel seront notamment portées les plantations existantes entraînant des masques,
- * le deuxième, à l'achèvement des travaux par le concessionnaire et à la mise en service de l'équipement, afin notamment de constater l'existence ou l'absence des dommages occasionnés par lesdits travaux aux bâtiments et autres biens restant appartenir à l'autorité concédante,
- * le troisième, trois mois avant le terme de la concession.

Les frais d'huissier liés à la rédaction de ces états des lieux seront à la charge exclusive du concessionnaire.

Chapitre 2 : Conditions de financement et de réalisation

Article 7 : Financement

Le concessionnaire assure, sans aucune contrepartie de l'autorité concédante, le financement des dépenses nécessaires à la réalisation du projet.
D'une façon générale, l'opérateur assurera le financement de toutes les études, des frais administratifs et de la réalisation et les éventuels frais d'exploitation.

Au cas où des emprunts sont contractés, ceux-ci devront être complètement amortis au terme du présent contrat.

Le concessionnaire fait son affaire des droits, frais et redevances dont il pourrait être redevable envers les propriétaires de brevets, licences et autres droits protégés.

Article 8 : Communication des plans et documents techniques

Le concessionnaire doit transmettre à l'autorité concédante pour information l'ensemble des dossiers nécessaires à la réalisation de l'ouvrage (autorisations d'urbanisme, contrat entre le CSPS et le concessionnaire, contrat entre le contrôleur technique, projet technique, recommandations du SDIS...) ainsi que les dossiers d'ouvrages exécutés (DOE).

A ce titre, avant tout démarrage du chantier et installation de panneaux photovoltaïques, que ce soit sur un bâtiment existant ou en projet, le concessionnaire

transmettra pour avis un dossier technique au service prévention du SDIS 83. Le SDIS sera ensuite prévenu de son installation effective.

Au titre de la sécurité incendie des ERP, le concessionnaire devra notamment fournir à la fin des travaux :

- la notice descriptive de sécurité et procédure d'intervention en cas d'incendie
- le plan de calepinage des modules PV en toiture
- Le rapport de vérification d'une installation photovoltaïque par un organisme agréé
- Le rapport final de contrôle technique d'un organisme agréé (missions L sur les constructions nouvelles et LE sur les constructions existantes)
- Le PV de classement en résistance au feu par rapport à un incendie extérieur.

Le concessionnaire devra remettre les plans et détails d'exécution de l'entreprise pour visa de l'autorité concédante qui dispose de quinze jours pour le donner.

Article 9 : Conditions d'exécution des travaux

9.1 Maîtrise d'ouvrage

Le concessionnaire est maître d'ouvrage de l'exécution des travaux.

Le concessionnaire assume seul la responsabilité, tant envers l'autorité concédante qu'envers les tiers, de tout dommages qui peuvent être causés par l'exécution des travaux qu'il réalise sous sa responsabilité.

Le concessionnaire élaborera un plan général de coordination et nommera préalablement un coordonnateur SPS.

Chaque phase de travaux sera soumise à l'avis des services de la commune sur la base du plan général de coordination.

Les travaux seront réalisés hors période scolaire. L'autorité concédante tient particulièrement à ce que l'impact du chantier soit minime sur l'activité scolaire.

Le plan général de coordination devra comporter à minima pour la phase travaux :

- * Les renseignements administratifs et coordonnées des entreprises intervenantes ;
- * Le calendrier des travaux ;
- * Les contraintes d'accès et de dessertes (gabarits à respecter, charges admissibles, clés, systèmes d'alarmes ou d'incendie etc....) ;
- * Les servitudes d'accès en regard des activités de l'école ;
- * Les modes d'occupations et d'installations du chantier et de ses clôtures (lesquelles devront être infranchissables) ;
- * Les informations portées sur et en limite du chantier ;
- * Les règles de salubrité et d'hygiène à respecter ;

- * Les modes de branchements sur les réseaux d'électricité, d'eau, d'eaux usées ainsi que le mode de comptage et de remboursement des frais à la autorité concédante si besoin ;
- * L'organisation de la manutention et des règles de levage (grues, échafaudages, etc. ...) avec les autorisations et avis du bureau de contrôle ;
- * L'organisation des secours relatifs au chantier et de prévention des incendies ;
- * Les modes de validation des permis feu ;
- * Les dispositions de protection collectives ;
- * La description des risques spécifiques (amiante, ...) et de la méthodologie de retrait et gestion des bordereaux de suivi des matériaux amiantés ou autres le cas échéant ;
- * Les dispositions prises en matière de danger liées à la co-activité avec d'autres entreprises présentes sur le site.

Le plan général de coordination devra comporter à minima pour la phase exploitation :

- * Les renseignements administratifs et coordonnées des entreprises intervenantes ;
- * Les contraintes d'accès et de dessertes (gabarits à respecter, charges admissibles, clés, systèmes de contrôle d'accès ou de protection vol/incendie) ;
- * Les servitudes d'accès en regard des activités de l'école ;
- * Les règles de salubrité et d'hygiène à respecter ;
- * L'organisation de la manutention et des règles de levage (grues, échafaudages, etc. ...) avec les autorisations et avis du bureau de contrôle ;
- * L'organisation des secours relatifs à l'école et de prévention des incendies ;
- * Les dispositions de protection collectives.

Le concessionnaire doit respecter les règles applicables en matière d'urbanisme et a la charge d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation du projet.

Il devra également permettre pendant les travaux et pendant l'exploitation la poursuite des activités normales des écoles.

9.2 Réalisation des équipements

En vue de la réalisation de l'opération d'intérêt général ci-dessus rappelée, le concessionnaire s'oblige à installer, à ses frais, sur bâtiments, objets du présent contrat de concession, des centrales photovoltaïques.

Le concessionnaire s'engage à réaliser l'installation de la centrale photovoltaïque conformément au dossier technique et au planning de mise en œuvre fournis dans le cadre de son offre et mis à jour à la date des présentes dont un exemplaire approuvé par les parties demeurera ci-joint et annexé.

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'Équipement et la description technique de l'Équipement devant être réalisé par le concessionnaire sont précisées dans le dossier technique demeuré ci-joint et annexé.

Le raccordement de l'Équipement au Réseau Public, figure sur un plan joint au présent contrat de concession.

Il ne pourra apporter au projet ainsi défini aucune modification substantielle d'exécution sans avoir obtenu préalablement par écrit l'accord de l'autorité concédante à leur sujet

Le concessionnaire s'oblige à poursuivre la réalisation des travaux et des centrales photovoltaïques jusqu'à leurs complets achèvements ainsi que des éléments d'équipement qui peuvent être nécessaires à leurs mises en service, de sorte que les installations projetées puissent concourir de façon effective à la réalisation de l'opération précitée .

Lesdites installations devront être réalisées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et administratives et aux obligations résultant des autorisations d'urbanisme, notamment en vue de la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

Le concessionnaire devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines.

La mise en place des équipements sur les toitures sera faite conformément aux prescriptions d'un bureau technique indépendant, portées à la connaissance du concessionnaire, et ce afin que soit garantie la solidité des bâtiments.

Une copie des rapports de l'organisme de contrôle missionné par le concessionnaire sera remise à l'autorité concédante sous quinze jours après réception de l'équipement par le concessionnaire.

Ce rapport pourra servir d'état des lieux à la mise en service de l'équipement.

Toute autre opération touchant à l'ouvrage n'est pas autorisée, sauf accord préalable et écrit de l'autorité concédante, sur présentation par le concessionnaire d'un dossier motivé et validé par un bureau technique indépendant.

9.3 Conditions de réalisation des travaux des équipements

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le concessionnaire fera son affaire personnelle de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'équipement.

Le concessionnaire sera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison des équipements.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation des équipements, un agent de l'autorité concédante sera invité à participer aux réunions de chantier. Il pourra émettre un avis sur les conditions de réalisation des équipements quant à son insertion dans le site et au respect de l'environnement et disposera d'un accès aux documents d'exécution des entreprises. L'autorité concédante émettra son avis (validation ou réserve) dans un délai de 48 heures et en cas de réserve délivrera un

avis définitif sous cinq jours notifié au concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'autorité concédante autorise, à partir de la notification du contrat de concession, le concessionnaire à procéder à ces installations et travaux sous sa seule responsabilité.

Le concessionnaire devra installer les équipements et réaliser les travaux et aménagements de raccordement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux prescriptions du permis de construire ou de la déclaration de travaux éventuellement nécessaire et conformément aux règles d'urbanismes applicables. Il procédera à ces installations et travaux sous sa seule responsabilité et à ses frais.

Le concessionnaire aura l'obligation de missionner un bureau de contrôle agréé afin de réaliser les études, notes de calcul, conformité des travaux à ces études et aux règlements en vigueur en ce qui concerne les incidences des installations sur les structures et l'étanchéité des toitures.

Le concessionnaire devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit, à l'exception des troubles normaux du chantier, sous réserve que ces derniers ne portent pas atteinte à l'activité des écoles réalisées dans les bâtiments appartenant à l'autorité concédante. En cas de désordre causé par les installations des équipements et les travaux de raccordement au Réseau Public aux toitures, et/ou au contenu du bâtiment, le concessionnaire devra assumer le coût de toutes réparations et/ou remplacement nécessaires découlant du désordre susvisé.

L'autorité concédante consent au concessionnaire tous pouvoirs à l'effet de réaliser les équipements et de coordonner la réalisation desdits équipements dans les conditions susvisées et sur les bâtiments, objets du présent contrat de concession, avec possibilité de déléguer ces pouvoirs à tout homme de l'art.

9.4 Conditions techniques

Tous travaux de réfection de l'étanchéité des toitures existantes devront être réalisés, si nécessaire, par le concessionnaire afin de garantir la tenue hors d'eau de tous les bâtiments et préaux mis à disposition.

Ces aménagements devront répondre aux exigences techniques suivantes :

- * L'étanchéité mise en place sera de type bac acier conformes aux règles DTU en vigueur, les produits proposés devront être sous avis techniques.
- * Les finitions devront être esthétiques, de qualité professionnelle.

Le chantier devra limiter les impacts environnementaux et les nuisances visuelles et sonores ou autres.

9.5 Conformité des ouvrages

A l'issue des travaux, le concessionnaire devra faire intervenir un bureau de contrôle avec en particulier les missions LE-photovoltaïques relative à la solidité des ouvrages

intégrés ou apposés à un bâtiment existant, L pour les nouvelles constructions, et SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP.

Tous les bâtiments concernés par ces travaux sont classés en 4^{ème} catégorie et donc soumis à une visite périodique de la commission de sécurité tous les 5 ans.

A cet effet, le concessionnaire devra assurer l'entretien et la vérification des installations photovoltaïques, à minima, annuellement par un technicien compétent. Ce contrôle devra porter sur l'état général de l'installation, soudures, état des câbles, éléments de liaison électriques... Il devra comprendre un essai des installations de coupure d'urgence et une vérification des dispositifs de protection. Ce contrôle sera porté annuellement sur le registre de sécurité de chaque établissement concerné.

De plus, une vérification de l'installation par un bureau de contrôle agréé devra être effectuée tous les 3 ans. L'ensemble des documents devra répondre aux dispositions prévues à l'article GE 9 du règlement de sécurité. Une copie de ces documents devra obligatoirement être remise au propriétaire de l'établissement.

Le concessionnaire s'oblige à déposer en mairie la déclaration d'achèvement et à effectuer les démarches permettant d'obtenir une attestation de non contestation de la conformité des travaux dès leur achèvement.

Il s'oblige à obtenir de l'administration une attestation certifiant la conformité des travaux avec les autorisations d'urbanismes délivrées ou que la déclaration n'a pas été contestée.

Il s'oblige, en vue de l'obtention de ce document, à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires et à exécuter, le cas échéant, sous son entière responsabilité et à ses frais, risques et périls, et dans les meilleurs délais, les travaux modificatifs ou complémentaires qui s'avèreraient nécessaires pour parvenir à la délivrance de ladite attestation.

9.4 Visite contrôle sur le chantier

Pendant toute la durée des travaux, la commune ou son représentant peut effectuer des visites de contrôle sur le chantier chaque fois qu'elle l'estime nécessaire.

Article 10 : Délai de réalisation

Le concessionnaire doit commencer les travaux de l'ouvrage dans un délai de 24 mois à compter de la date de notification du contrat de concession.

S'il n'y a pas commencement des travaux dans un délai de 24 mois suivant cette notification, le contrat est résilié de plein droit.

Le concessionnaire s'engage à mettre en service les installations dans un délai de 36 mois à compter du commencement des travaux.

Article 11 : Cas de force majeure

Le concessionnaire s'oblige à réaliser les travaux dans les délais décrits ci-dessus.

Le délai ainsi fixé est basé sur les possibilités normales d'approvisionnement et de main-d'œuvre.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait du concessionnaire ou des entrepreneurs sous-traitants qui en seront chargés pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages.

Pour l'application de cette clause, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai d'achèvement :

- les intempéries,
- la faillite, dépôt de bilan, déconfiture ou l'abandon de chantier des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, y compris sous-traitante, des bureaux d'études, maîtres d'œuvre, etc.,
- la résiliation d'un marché de travaux aux torts d'une entreprise ;
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux,
- les troubles résultant d'hostilités, attentats, mouvements de rue, cataclysmes ou accidents de chantier ;
- les incendies ;
- les cas de force majeure, entendus au sens du présent contrat comme tout événement extérieur à la volonté de la partie affectée, imprévisible et irrésistible (il ne permet pas de poursuivre l'exécution du contrat), ne pouvant être surmonté par la mise en œuvre des efforts raisonnables auxquelles celle-ci est tenue en sa qualité d'opérateur prudent et raisonnable l'empêchant temporairement d'exécuter tout ou partie des obligations qui lui incombent au titre du contrat. Un opérateur prudent et raisonnable est une personne agissant de bonne foi dans l'intention d'exécuter ses obligations contractuelles et pour qui, pour ce faire, met en œuvre les compétences, l'application, la prudence et la prévoyance qui sont raisonnablement et habituellement mises en œuvre par un professionnel compétent et expérimenté agissant conformément aux lois, réglementations et usages dans des circonstances et des conditions similaires.
- les circonstances ci-après et sans qu'elles aient à réunir les critères de la force majeure, dans la mesure où leur survenance affecte la partie qui l'invoque et l'empêche d'exécuter tout ou partie des obligations qui lui incombent au titre du contrat de concession :
 - ❖ Bris de machine, accident grave d'exploitation ou de matériel qui ne résulte pas d'un défaut de maintenance ou d'une utilisation anormale des installations, les grèves, les effets directs ou indirects provenant de transmutation de noyaux d'atome et/ou de la radioactivité, les faits de guerre, les émeutes, le vandalisme, les catastrophes naturelles, les tremblements de terre, les éruptions volcaniques, les raz de marée, les dégradations volontaires, le vol; les incendies, les courts-circuits électriques, les inondations, les dégâts des eaux.
- Fait de l'administration ou des pouvoirs publics tiers au contrat, fait de guerre ou d'attentat.

S'il survenait un cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Toutefois si cette prorogation venait à excéder dix jours, elle devrait faire l'objet d'une autorisation expresse de l'autorité concédante.

Le concessionnaire devra informer l'autorité concédante par tout moyen en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

L'autorité concédante devra être prévenue au moins huit jours à l'avance de toute modification du planning de travaux validé à la signature du contrat de concession.

Il est en outre précisé que seront considérés comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement, les jours d'intempéries au sens de la réglementation du travail dans les chantiers dûment constatée par un certificat du Maître d'œuvre de réalisation auquel les parties conviennent de se rapporter à cet égard.

Article 12 : Détermination de l'achèvement

L'obligation d'achever les constructions qui incombe au concessionnaire comporte, pour ce dernier, celle d'obtenir, le moment venu, le récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ou s'il en a été délivré plusieurs celle de la délivrance du dernier de ceux-ci.

Nonobstant la date à laquelle ledit récépissé de la déclaration d'achèvement aura été délivré, il est expressément convenu entre l'autorité concédante et le concessionnaire que l'opération projetée ne sera réputée achevée que lorsqu'auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à son exploitation.

Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

L'achèvement de l'immeuble devra être notifié sans retard à l'autorité concédante.

La constatation de l'achèvement par l'autorité concédante et le concessionnaire ou, à défaut d'accord, par une tierce personne choisie d'un commun accord entre eux ou, en cas de difficulté sur ce choix, désignée par le Président du Tribunal de Grande Instance de TOULON sur la seule requête de la partie la plus diligente, n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation au droit de l'autorité concédante d'exiger cette conformité.

Article 13 : Réception des travaux

L'autorité concédante est avisée quinze jours avant la réception des travaux ; elle peut présenter des observations préalables, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre.

Dès la réception des travaux, le concessionnaire doit fournir à l'autorité concédante l'ensemble des documents de récolement nécessaires (plan de détail de l'ensemble, descriptif des installations annexes...).

Le D.O.E. sera fourni en 3 exemplaires, dont un sous format informatique en PDF et en DWG. Une liste des pièces constitutives du D.O.E devra être proposée à l'autorité concédante par le concessionnaire avant constitution définitive du D.O.E pour approbation.

La liste comprendra au minimum :

- * Les plans et schémas des installations conformes à l'exécution.
 - * La nomenclature des matériels mis en place.
 - * Les procès-verbaux d'essais des matériaux utilisés.
 - * Les notes de dimensionnement ;
 - * Les notices techniques des appareils installés
 - * Un guide de maintenance des installations.
- Le rapport final du contrôleur technique

Chapitre 3 : Conditions d'exploitation

Article 14 : Maintenance des équipements

Les équipements sont entièrement autonomes et fonctionnent sans personnel. Pour les besoins de maintenance préventive des installations et de leur maintien, le concessionnaire devra prendre rendez-vous avec l'autorité concédante par tout moyen de son désir d'accéder au site. L'autorité concédante pourra conditionner l'accès au site au respect de la continuité du service public.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le concessionnaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le patrimoine communal soit enlevé.

En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, le concessionnaire devra informer l'autorité concédante par tout moyen avant l'arrivée des intervenants sur le site.

Dans tous les cas les intervenants devront justifier de leur qualité d'employé ou représentant du concessionnaire. A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

Le concessionnaire s'engage à maintenir uniquement les équipements installés par ses soins, ce comprenant la complète étanchéité des toitures et sur-toitures des bâtiments et préaux.

Le concessionnaire n'a pas d'autre responsabilité sur le reste de la couverture du toit où se situe l'équipement mis à part les conséquences d'éventuels travaux de renforcement décidés par le bureau d'étude technique spécialisé, mandaté avant le commencement des travaux par le concessionnaire, pour émettre un avis sur la capacité de la structure à accueillir l'équipement.

Les dépenses d'entretien et de renforcement des toitures et charpentes seront également à la charge du concessionnaire durant toute la durée du contrat de concession.

Article 15 : Travaux d'entretien et de réparation

Tous les ouvrages, équipements et matériels faisant l'objet de la concession sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du concessionnaire, et à ses frais y compris les toitures, sur-toitures, leur étanchéité et les préaux.

Le concessionnaire assurera à ses frais toutes réparations pour garantir l'étanchéité des bâtiments et le bon fonctionnement des installations.

Article 16 : Exécution d'office des travaux d'entretien

Faute par le concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations, l'autorité concédante peut faire procéder, aux frais du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service après mise en demeure restée sans effet dans un délai de trente (30) jours.

Article 17 : Travaux de renouvellement

Les travaux de renouvellement sont à la charge du concessionnaire, quelle que soit la cause qui les a rendus nécessaires.

Article 18 : Surveillance

La surveillance des installations est assurée par les agents du concessionnaire.

Article 19 : Accès aux établissements scolaires

Dans le respect du plan général de coordination, les préposés ou prestataires du concessionnaire ont accès à l'enceinte des établissements dans les conditions suivantes :

Ils devront prendre rendez-vous avec le directeur des Services Techniques pour acter le calendrier d'intervention des travaux. Ces travaux seront réalisés en dehors du temps scolaire.

La remise des clés du site ou des bâtiments concernés sera effectuée auprès d'un responsable nommément désigné qui sera garant du gardiennage et de la sécurité du site ou des bâtiments concernés pendant les travaux.

Chapitre 4 : Conditions financières

Article 20 : Rémunération du concessionnaire

Les ressources procurées par la vente d'électricité assurent la rémunération du concessionnaire, qui ne peut formuler aucune réclamation contre l'autorité concédante à raison des modifications affectant les conditions de vente.

Article 21 : Redevance d'occupation du domaine public

Le droit d'occuper les toitures et d'exploiter les centrales photovoltaïques aménagées se fait moyennant à titre principal un loyer payé annuellement à terme échu par le

concessionnaire. Le montant de ce loyer annuel sera proposé par le concessionnaire dans le cadre de son offre financière.

Article 22 : Redevance d'exploitation

Le concessionnaire versera à l'autorité concédante une redevance annuelle constituée par une part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaire annuel réalisé, qui sera proposé par le candidat. Cette redevance sera révisée. La proposition du concessionnaire précisera le type d'indexation de la redevance.

Article 23 : Pénalités

Une pénalité est prévue dans le cas où le démarrage de la production interviendrait après la date de mise en service indiquée par le concessionnaire. Une pénalité de 100 €/ semaine de retard sera appliquée. Ce montant sera à régler sur la base d'un titre de recette émis par la commune.

Toutefois le concessionnaire sera exonéré de cette pénalité pour autant qu'il puisse justifier d'un retard administratif ou réglementaire qui n'était pas prévisible, et indépendant de sa volonté.

Article 24 : Régime fiscal

Tous les impôts ou taxes liés à la réalisation et à l'exploitation des installations photovoltaïques sont à la charge du concessionnaire.

Chapitre 5 : Contrôles

Article 25 : Compte rendus

Le concessionnaire fournira à l'autorité concédante, trois mois après la fin de chaque exercice, un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

Il est convenu que le dernier jour de l'exercice est fixé à un an après la date de mise en service.

L'autorité concédante a le droit de contrôler les renseignements donnés par ces documents ; à cet effet, ses agents dûment accrédités pourront se faire présenter toutes pièces nécessaires pour leur vérification.

Article 26 : Compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, le concessionnaire fournira pour l'année écoulée et pour chaque centrale les indications suivantes :

- Les coordonnées des personnes référentes à contacter en cas de besoin ;
- le détail de la production électrique au cours de l'année en décomposant mensuellement les points suivants :

* kWh produits (relevés d'index de production),

* nombre d'heure de fonctionnement,

- la gestion du patrimoine :
- * les travaux d'entretien effectués (nature, date, montant) ;
- * les travaux d'entretien prévus au cours de l'année suivante (nature, date, montant) ;
- Les incidents survenus au cours de l'année.

Article 27 : Compte rendu financier

Le concessionnaire rendra compte des charges et des produits de l'exploitation.

Ils devront comporter le détail par nature de dépenses (investissement, personnel, fonctionnement, entretien et réparation) en distinguant entre la fonction génie civil et la fonction production d'électricité, ainsi que le détail des recettes de l'exploitation.

Article 28 : Contrôle de l'autorité concédante

L'autorité concédante aura le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus annuels et les comptes d'exploitation visés ci-dessus.

À cet effet, ses agents pourront procéder à toute vérification utile pour s'assurer que l'installation est exploitée dans les conditions du présent contrat de concession.

Chapitre 6 : Responsabilités – Assurances

Article 29 : Responsabilités du concessionnaire

1. Immeubles et équipements

Le concessionnaire conserve pendant toute la durée du contrat l'entière responsabilité du bon achèvement, de la solidité ou de l'étanchéité des constructions. En outre, le concessionnaire conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre.

Il s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard.

2. Exploitation

Le concessionnaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du concessionnaire.

Dans le cas où la responsabilité de l'autorité concédante serait mise en cause par un tiers, le concessionnaire lui rembourse le montant des frais et condamnations.

Article 30 : Assurances

Le concessionnaire devra contracter les assurances nécessaires, tant pour les dommages occasionnés au patrimoine de l'autorité concédante que pour ceux que l'exécution de la présente concession pourrait occasionner aux tiers. Il sera redevable de la garantie biennale ou décennale suivant les équipements concernés.

Le concessionnaire devra justifier à l'autorité concédante à l'ouverture du chantier des assurances couvrant toutes les garanties qu'il est tenu de donner en tant que Maître d'Ouvrage, conformément aux dispositions des articles 1792 et 1792-1 à 1792-6 du Code Civil, ainsi que les garanties auxquelles sont tenues les entreprises participant à la construction des centrales photovoltaïques prévues.

Durant les travaux, le concessionnaire devra souscrire une assurance responsabilité civile Maître d'ouvrage (ou RC travaux) et une assurance responsabilité décennale, ainsi que ses éventuels sous-traitants.

Le concessionnaire sera tenu de souscrire une assurance multirisque immeuble couvrant au minimum les risques incendie, tempête, explosion, dégâts des eaux, chutes d'aéronefs et de la maintenir pendant le temps du présent contrat et une assurance de responsabilité civile de propriétaire et exploitant de la centrale tout dommages confondus.

Il devra également assurer sa responsabilité civile.

Il justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande de l'autorité concédante.

Il est précisé que les compagnies d'assurances renoncent à tous recours contre l'autorité concédante ou contre le concessionnaire, le cas de malveillance excepté.

Les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du concessionnaire qu'un mois après la notification à l'autorité concédante de ce défaut de paiement. L'autorité concédante aura la faculté de se substituer au concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sous réserve de son recours contre le défaillant.

Article 31 : Justifications des assurances

Toutes les polices d'assurances devront être communiquées à l'autorité concédante. Le concessionnaire lui adressera à cet effet, sous un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du contrat. L'autorité concédante pourra en outre, à toute époque, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de l'autorité concédante pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Article 32 : Sinistre

En cas de sinistre, les indemnités versées par les Compagnies d'assurance du concessionnaire seront employées à la réparation et à la remise en état de l'équipement, des travaux et aménagements de raccordement et des remises en état éventuelles ou remplacement des biens. Le concessionnaire devra à cette fin obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou déclaration de travaux) qui

seraient nécessaires à l'exécution de ces travaux de réparation et de remise en état.

Pour le cas de 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 des équipements non couverts par l'indemnité prévue par l'assurance, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit:

a) S'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de la production d'électricité dans des conditions économiques raisonnables, le contrat de concession se poursuivra jusqu'à son terme. L'obligation d'installer l'équipement et réaliser les travaux et aménagements de raccordement comme l'accession de l'autorité concédante à la propriété seront limités aux portions non détruites par le sinistre. La redevance due par le concessionnaire à l'autorité concédante sera réduite proportionnellement.

b) S'agissant d'un sinistre total ou d'un sinistre partiel ne permettant pas la poursuite de la production d'électricité dans des conditions économiques raisonnables, le contrat de concession prendra fin de plein droit sans indemnité de part ni d'autre. Chacune des parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Le concessionnaire devra cependant remettre en état la ou les toiture(s) telle qu'elle(s) était(ient) avant la mise en place de l'équipement, sauf à ce que le sinistre ait lui-même détruit le bâtiment et que celui-ci ne soit pas reconstruit par le concessionnaire jusqu'à la remise en état de la charpente.

Chaque partie s'engage à informer immédiatement l'autre partie du changement d'assureur durant la durée de la concession.

Article 33 : Sanctions pécuniaires

Dans les cas prévus ci-après, faute par le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers.

Les sanctions pécuniaires et les pénalités seront prononcées au profit de la Commune par le maire dans les cas suivants :

a) Lorsque les délais de réalisation de l'installation ne seront pas respectés, la pénalité sera de 100 €/semaine de retard

b) Lorsqu'il sera constaté que l'entretien est défaillant, l'autorité concédante, après mise en demeure non suivie d'effet, se substituera au concessionnaire défaillant pour assurer les fonctions d'entretien.

Les dépenses imputables au concessionnaire seront majorées de 20 % du montant des travaux dans le cas où le défaut d'entretien aura entraîné une interruption du service public scolaire.

c) Lorsque le concessionnaire ne produit pas dans le délai imparti les documents prévus à l'article 2.9, quinze jours après mise en demeure restée sans résultat, une pénalité de 100 € par semaine de retard sera exigible par, l'autorité concédante, le versement devant être effectué dans le délai d'un mois.

Le montant des sanctions pécuniaires ne peut être porté au compte rendu financier.

Article 34 : Sanctions coercitives

En cas de faute grave du concessionnaire, l'autorité concédante, pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et aux risques du concessionnaire.

Cette mise en régie provisoire interviendra après une mise en demeure restée sans effet, sauf circonstances exceptionnelles tenant notamment à l'hygiène et à la sécurité publique.

Article 35 : Sanctions résolutoires

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le concessionnaire n'assure plus les missions dont il a la charge en vertu du contrat de concession depuis plus de deux (2) mois, l'autorité concédante pourra prononcer elle-même la déchéance du concessionnaire.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti.

Les suites de la déchéance seront mises à la charge du concessionnaire, qui n'aura droit, le cas échéant, qu'à une indemnité couvrant la valeur non amortie des installations.

Article 36 : Litiges

Tout litige entre le Concessionnaire et l'autorité concédante à propos de l'exécution du présent contrat fait l'objet d'une tentative de conciliation préalable. Les parties désignent un conciliateur indépendant qui rédige un rapport sur le litige et propose une solution de règlement amiable. Si, dans un délai d'un mois à compter de la demande de désignation d'un conciliateur par l'une des parties, le maire représentant l'autorité concédante et le représentant de l'entreprise ne sont pas parvenus à se mettre d'accord sur le nom d'un conciliateur, le tribunal compétent peut être saisi du litige.

Il en va de même si, dans un délai de six mois à compter de la désignation du conciliateur, aucun règlement amiable n'a pu être obtenu.

Chapitre 7 : Conditions suspensives de la concession

Le contrat de concession sera conclu sous réserve que :

1) les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne relèvent pas de servitudes ou de charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble de nature à empêcher l'installation de cellules photovoltaïques et l'exploitation de la centrale de production d'électricité.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice du concessionnaire qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas

s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

2) aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

3) l'état hypothécaire ne révèle pas d'inscription judiciaire, dont la mainlevée ne puisse être effectuée, ou dont l'assiette ne puisse être réduite aux biens appartenant à la commune et non compris aux présentes.

4) l'état des risques naturels et technologiques n'ait pas pour effet d'empêcher l'installation de la centrale d'électricité ou d'en aggraver sensiblement le coût.

5) le concessionnaire puisse conclure un contrat de raccordement au réseau public avec Enedis.

Il est précisé que le concessionnaire devra pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès de l'autorité concédante du dépôt des dossiers nécessaires, et notamment la demande de raccordement au réseau public auprès d'Enedis.

A défaut, et après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception qui lui aura été adressée par l'autorité concédante, la condition sera réputée réalisée et l'autorité concédante sera déliée de tout engagement.

6) le concessionnaire obtienne toutes les autorisations d'urbanisme, purgées de tout recours, nécessaires à l'installation des panneaux photovoltaïques.

Il est précisé que le concessionnaire devra, pour se prévaloir de cette condition suspensive, justifier auprès de l'autorité concédante du dépôt de la demande d'autorisation dans un délai de 1 mois à compter du dépôt de la demande.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le concessionnaire :

- de réaliser à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous mesurages, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que l'installation ne nécessitera pas, au regard du projet du concessionnaire un investissement dépassant le coût prévisionnel des travaux. Dans ce cas, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part et d'autre. Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelques causes que ce soit, le preneur devra supprimer à ses frais toutes traces d'études sol effectuées.

- de déposer à ses frais les demandes d'autorisation d'urbanisme à son projet conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

7) les prélèvements, études, analyses et sondages ne relèvent pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte-tenu des normes et de l'utilisation envisagée.

* Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice du concessionnaire qui sera seul fondé à s'en prévaloir, Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Pour se prévaloir d'une condition suspensive quel qu'elle soit, le concessionnaire devra justifier par écrit auprès de l'autorité concédante de la réalité de cette condition (courrier reçu, décision administrative, étude de sol, ...) et des démarches effectuées pour remédier à la difficulté rencontrée (demande de dérogation, modifications apportées au projet, ...), éventuellement en lien avec les services concernés. L'autorité

concedante est susceptible, après examen des éléments, de contester, par tous moyens, le recours à la condition suspensive.

Chapitre 8 : Fin du contrat

Article 37 : Dossier de fin de concession

Le concessionnaire sera tenu de constituer dans le délai de 6 mois à la demande de l'autorité concedante et au plus tard 6 mois avant la fin de la concession, un dossier de fin de concession mentionnant notamment l'état de fonctionnement de la centrale.

Article 38 : Cession

Toute cession partielle ou totale du contrat de concession, à quelque titre que ce soit ou sous quelque modalité que ce soit, ne pourra intervenir qu'après l'accord exprès préalable et écrit de l'autorité concedante. Cet accord prendra la forme d'un avenant au contrat de concession et fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Faute de cet accord notifié au concessionnaire dans un délai de 6 mois à compter de la réception de celle –ci par l'autorité concedante, les conventions de substitution seraient entachées d'une nullité absolue.

La violation par le concessionnaire de ces dispositions autoriserait de plein droit l'autorité concedante à prononcer, si bon lui semblait, la résiliation pour faute du contrat de concession.

Article 39 : Modification du capital social du concessionnaire

En cas de modification de la répartition de la société concessionnaire, ayant pour effet direct ou indirect de faire perdre le contrôle de cette société par un ou plusieurs actionnaires, l'autorité concedante devra donner son accord à la poursuite de l'exécution du contrat de concession par la société. Cet accord prendra la forme d'un avenant au contrat de concession et fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Faute de cet accord notifié au concessionnaire dans un délai de 6 mois à compter de la réception de celle –ci par l'autorité concedante, les conventions de substitution seraient entachées d'une nullité absolue.

La violation par le concessionnaire de ces dispositions autoriserait de plein droit l'autorité concedante à prononcer, si bon lui semblait, la résiliation pour faute du contrat de concession.

Article 40 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La résiliation pour motif d'intérêt général doit être précédée d'un préavis de six mois indiquant le motif de la résiliation.

Le concessionnaire a droit à l'indemnisation du préjudice subi dans les conditions suivantes :

1) si la résiliation est prononcée avant le début des travaux, le montant de l'indemnité versée au concessionnaire correspond aux dépenses faites pour la réalisation du projet ;

2) si la résiliation est prononcée en cours de travaux, avant leur réception, le montant de l'indemnité versée au concessionnaire correspond aux dépenses faites en exécution des contrats conclus par la société pour la réalisation des travaux après déduction éventuelle du montant subventionné et, le cas échéant, des dommages intérêts et pénalités qui seraient à la charge de la société;

3) si la résiliation est prononcée après la réception des travaux, le concessionnaire a droit à un dédommagement HT, exigible lors de la prise d'effet de la résiliation, sur la base des éléments suivants :

Deux cas peuvent être distingués :

- Cas 1 : L'autorité concédante résilie le contrat mais conserve la centrale : la société a droit au versement de l'indemnité de cession anticipée.

- Cas 2 : L'autorité concédante résilie le contrat et demande le démontage de la centrale : la société a droit au versement de l'indemnité de démontage, au versement de l'indemnité de cession anticipée.

Les indemnités de cession anticipée, et de démontage sont déterminées dans les conditions définies ci-après :

* Indemnité de démontage : elle se calcule sur la base d'un montant forfaitaire par m² fixé à 50 euros HT. Cette valeur est actualisable selon le même indice que la redevance.

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

* Indemnité pour cession anticipée de l'Equipement imposée par l'autorité concédante. Elle est égale à la valeur non amortie des ouvrages selon le tableau d'amortissement joint au contrat. Cette indemnité prend en compte les intérêts de remboursement par anticipation du prêt bancaire.

Un tableau des amortissements des installations est joint au contrat.

La durée d'amortissement ne peut excéder celle du contrat.

Le sort des installations est réglé comme dans le cas d'expiration du contrat par survenance du terme normal.

Article 41 : Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

Le contrat de concession pourra être révoqué par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque de ses clauses et conditions générales ou particulières et notamment :

- en cas de fraude ou de malversation de la part du concessionnaire;
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, dans un délai d'un mois après mise en demeure ;
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue par le contrat ;

- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment;
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'Équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.
- en cas d'infiltrations répétées du fait de la mauvaise étanchéité de l'équipement non réparées dans des délais supérieurs à 96 heures (en dehors des cas de catastrophes naturelles reconnues par le Préfet) après signalement par écrit de l'autorité concédante ;
- en cas de non production des attestations des assurances ci avant visées au paragraphe Assurances et du paiement régulier des primes d'assurance.
- en cas de non achèvement des travaux d'installation dans les délais prévus au contrat.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le concessionnaire.
 Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions susvisées.

Article 42 : Résolution en cas de redressement judiciaire :

Au cas où le concessionnaire ferait l'objet d'un redressement judiciaire, le contrat ne peut être résolu que sur décision de l'administrateur judiciaire.

Tout repreneur de la société titulaire du contrat, est soumis aux dispositions établies dans le contrat.

En cas de faute de l'autorité concédante, notamment si la jouissance paisible du concessionnaire n'est pas assurée malgré une mise en demeure d'un mois, la résiliation anticipée du contrat pourra prendre effet selon les dispositions décrites au cas 1 et au cas 2.

Article 43 : Modalités particulières d'indemnisation du concessionnaire

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du contrat de concession par le juge faisant suite au recours d'un tiers, le concessionnaire peut prétendre à l'indemnisation des dépenses qu'il a engagées conformément à l'article 40 du présent contrat de concession dès lors qu'elles ont été utiles à l'autorité concédante, parmi lesquelles figurent, s'il y a lieu, les frais liés au financement mis en place dans le cadre de l'exécution du contrat y compris, le cas échéant, les coûts pour le concessionnaire afférents aux instruments de financement et résultant de la fin anticipée du contrat.

Cette prise en compte des frais liés au financement est subordonnée à la mention, dans les annexes du contrat de concession, des principales caractéristiques des financements à mettre en place pour les besoins de l'exécution de la concession.

Cette clause est réputée divisible des autres stipulations du contrat.

Article 44 : Remise des installations

À l'expiration de la concession, le concessionnaire sera tenu de remettre gratuitement à l'autorité concédante, en état normal d'entretien, tous les ouvrages et équipements qui font partie intégrante de la concession.

Trois mois avant l'expiration de la concession, les parties arrêteront et estimeront, après expertise, les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages concédés. Le concessionnaire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la concession.

Toutefois, le concessionnaire devra réaliser le démantèlement et l'évacuation des installations photovoltaïques si, à l'issue de la période de concession, celles-ci ne sont plus fonctionnelles (ou fonctionnelles avec un rendement trop faible) et économiquement non réparables.

Article 45 : Communication des contrats

Pendant les deux dernières années qui précèdent l'expiration de la concession, le concessionnaire sera tenu de porter à la connaissance du service chargé du contrôle tous les contrats en cours pour la fourniture de l'énergie.

A

A Solliès – Pont,

Le

Le

Mention « Lu et approuvé »

Mention « Lu et approuvé »

Le concessionnaire,

Docteur André Garron,
Maire de Solliès – Pont

Qualité,

(cachet et signature)

(cachet et signature)

