

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**ENTRE :**

La Commune de Bagnols sur Cèze, représentée par Monsieur le Maire suivant délibération en date du 7 octobre 2017,

Ci-après désignée « **Commune de Bagnols sur Cèze** »,

D'UNE PART**ET**

La société RENESOLA, SAS au capital social de dix mille euros, ayant son siège social situé au 16, rue de Lombardie à Décines-Charpieu (69150), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 800 246 118, représentée par Monsieur Jioncao ZHU, en sa qualité de Directeur général, dûment habilité aux présentes,

Ci-après désignée l' « **Occupant** »

D'AUTRE PART**PREAMBULE**

La Commune de Bagnols sur Cèze s'est associée à la lutte engagée par l'Etat pour la réduction du gaz à effet de serre et s'est fixé pour but de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire de la commune.

La Commune est propriétaire d'un bien immobilier (ci-après le « Bien Immobilier ») situé à 395 avenue du Commando Vigan-Braquet, 30200 Bagnols sur Cèze composé d'un ensemble de bâtiments identifié en annexe 1 (ci-après le « Bâtiment ») sur lequel elle projette de faire installer une centrale photovoltaïque (ci-après la « Centrale ») qui sera exploitée par la société RENESOLA.

La société RENESOLA est spécialisée dans la conception, le financement, la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques afin de produire de l'électricité en utilisant l'énergie radiative du soleil.

En conséquence, la Commune de Bagnols sur Cèze a décidé d'accorder à l'Occupant une occupation temporaire du domaine public sur le Bien immobilier susvisé.

Faculté de substitution : il est d'ores et déjà convenu que, pour les besoins du projet et avant la signature de la Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public par acte authentique, la société RENESOLA pourra substituer dans les droits et obligations de la présente convention toute société qu'elle contrôle directement ou indirectement, au sens de l'article L233-3 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE DE QUOI IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – AUTORISATION D'OCCUPATION

Par la présente convention, la Commune de Bagnols sur Cèze met temporairement à la disposition de l'Occupant, dans le cadre du régime des occupations temporaires du domaine public constitutives de droits réels, une partie de son domaine désigné ci-après :

Parcelle	Nom du Bâtiment	Adresse	Superficie toiture
CD 527	Halle de Sports Antoine de Saint Exupéry	395 avenue du Commando Vigan-Braquet 30200 Bagnols sur Cèze	1550 m2

Les Bâtiments mises à disposition font l'objet de plans cadastraux tels que figurant en annexe.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'activité autorisée de l'Occupant consiste :

- d'une part en la couverture du Bâtiment défini par une tôle métallique surimposée à la couverture existante, qui sera laissée en place et en l'état,
 - o L'entretien de la couverture dans la totalité de ses fonctions et l'ensemble de ses éléments;
 - o La garantie d'étanchéité et la prise en charge des conséquences liées aux défauts d'étanchéité.
- d'autre part, en la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque à savoir :
 - o La réalisation de l'ensemble de l'équipement photovoltaïque sur la toiture précédemment définie et les équipements annexes et;
 - o L'exploitation des équipements photovoltaïques qui auront exclusivement pour effet de produire de l'électricité à usage de revente au sens de la Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005, et de l'arrêté du 9 mai 2017 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente Convention entre en vigueur au jour de sa signature. Elle est consentie dans les conditions prévues par les articles L.1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales pour une durée d'exploitation de TRENTE (30) années qui commenceront à courir à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque, matérialisée par son raccordement au réseau électrique.

D'un commun accord, les parties conviennent expressément que la Convention pourra être prorogée pour une période de DIX (10) ans, sur demande écrite de l'Occupant, notifiée un an avant la date d'échéance par lettre recommandée avec accusé de réception à la Commune, qui devra l'accepter par lettre recommandée avec accusé de réception avant la date d'échéance. A défaut de réponse de la Commune avant cette date d'échéance, la prolongation demandée par l'Occupant sera réputée acceptée par la Commune.

En cas de refus des autorisations nécessaires à la réalisation du projet, le contrat est adapté ou résilié de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION DES LIEUX

L'Occupant est responsable de l'exploitation et du fonctionnement des installations photovoltaïques.

Il s'engage à exercer son activité en prenant toutes les garanties nécessaires au respect de la sécurité et de l'environnement.

L'espace intérieur des bâtiments quant à eux seront exploités par la Commune de Bagnols sur Cèze qui se chargera de leur entretien.

La Commune de Bagnols sur Cèze assurera à ses frais la bonne exécution de cette obligation.

De manière générale, l'Occupant prendra toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble, de quelque nature que ce soit, aux propriétés voisines et plus généralement à tout tiers tant pendant les travaux de mise en place des installations que pendant leur exploitation.

ARTICLE 5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est soumise à la réalisation de différentes conditions suspensives, lesquelles devront être survenues dans un délai maximum de trente-six (36) mois à compter de la date de signature des présentes (ou après la renonciation de l'Occupant à leur mise en œuvre dans ce délai, l'ensemble de ces conditions étant stipulé dans son seul intérêt).

Les conditions suspensives ainsi stipulées sont :

1°- Obtention par l'Occupant de toutes les autorisations purgées de tout recours et retrait, nécessaires à la construction de la Centrale ainsi que la réalisation de tous les contrôles préalables nécessaires, à savoir :

- Décision favorable de la Mairie pour la Centrale sans conditions particulières ;
- Autorisation de la part de tout tiers concernés, en vue du raccordement de la Centrale au réseau public d'électricité.

2°- Obtention par l'Occupant d'une proposition technique et financière (PTF) délivrée par ERDF d'un montant égal ou inférieur à VINGT MILLE € HT incluant notamment la taxe S3REN.

3°- Résultats de l'étude de faisabilité considérés par l'Occupant comme recevable et permettant de réaliser la Centrale dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes et notamment des travaux de renforcement de charpente du bâtiment exploité pour un montant total égal ou inférieur à VINGT MILLE € HT.

4°- Décision d'adjudication purgée de tous recours par la Commission de Régulation de l'Energie du projet d'installation et d'exploitation de la Centrale sur le Terrain loué dans le cadre de l'Appel d'Offres soumis par l'Occupant.

La totalité des conditions suspensives visées au 8.1 devra être réalisée au plus tard au terme de la présente Promesse fixé à l'Article 3.

De convention expresse, il est convenu que l'Occupant pourra renoncer à la réalisation des conditions suspensives stipulées à son profit à l'exception de celles relatives aux autorisations et contrôles nécessaires pour la construction et l'exploitation de la Centrale.

L'Occupant requerra d'un notaire qu'il constate la réalisation de ces différentes conditions (ou sa renonciation à leur bénéfice). L'acte notarié ainsi dressé fera pleine foi de la date de naissance du droit réel immobilier de type superficiaire ferme et définitif de l'Occupant et copie en sera remise par le notaire à la Commune de Bagnols sur Cèze. Aux frais de l'Occupant, ledit notaire se chargera d'en assurer la publication au Bureau des hypothèques auquel le présent bail aura déjà été publié, pour assurer la pleine information des tiers.

Enfin, en cas de défaillance de l'une, au moins, des conditions et en l'absence de renonciation de l'Occupant de sa faculté de renoncer à l'une, quelconque, desdites conditions, la présente convention sera caduque de plein droit, sans que l'une ou l'autre des parties puissent réclamer quelque indemnité que ce soit à ce titre.

ARTICLE 6 – DROITS REELS ET SERVITUDES

6.1 - Droits Réels

Au sens de l'article L. 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Occupant bénéficie de droits réels sur les Installations à caractère immobilier réalisées sur les Bâtiments.

Ces droits réels sont susceptibles d'hypothèques dans les conditions posées par l'article L. 1311-6-1 du même Code pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension desdites installations.

6.2 – Servitudes

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que la présente convention fera l'objet d'une publication au bureau des hypothèques dès lors que la division en volumes sera effectuée. Ainsi, l'acte réitératif dressé devant notaire inclura ladite division en volumes ainsi que les servitudes qui y seront associées.

Il est entendu que les servitudes qui seront alors constituées au profit de l'Occupant entre les différents volumes seront les suivantes :

- Servitude de passage de câbles entre les centrales et les postes de livraison
- Servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisation, gaines (câbles, colonnes, coffrets de comptage) nécessaires à l'alimentation et l'évacuation de toutes les parties de l'ensemble;
- servitudes de non altius tollendi (absence de surélévation des installations existantes) et de non aedificandi (absence de constructions nouvelles) de façon que les constructions réalisées sur les volumes inférieurs ou les éventuelles implantations de végétaux, installations de mobiliers ou structures même temporaires ne puissent pas dépasser en hauteur un plan passant par les arrêtes des limites des volumes supérieurs et faisant un angle de 18 degrés avec l'horizontale;
- servitude générale de non-plantation d'arbre ou d'élitage le cas échéant qui menacerait de porter son ombre sur les volumes supérieurs;

Il est précisé que ces servitudes seront liées à la mise à disposition des Bâtiments prévues par la convention et s'éteindront de plein droit en cas de résiliation de cette dernière. Les conditions fixées pour la mise en œuvre de ces servitudes devront permettre de limiter la gêne occasionnée à l'exploitation et à l'utilisation conforme à leur destination des volumes inférieurs.

ARTICLE 7 – TRAVAUX

7.1. – Dossiers techniques

L'Occupant devra établir un dossier technique relatif à la consistance des Installations ainsi qu'aux prestations nécessaires aux Installations y compris aux travaux de raccordement au réseau public qu'il proposera.

Il est d'ores et déjà convenu que les travaux de tranchées seront à la charge de l'Occupant.

7.2. – Conditions d'exécution des travaux

7.2.1. – Maîtrise d'ouvrage

L'Occupant est maître d'ouvrage de l'exécution des travaux. Il réalise à ses risques et périls les travaux de rénovation des Bâtiments, d'installation des panneaux photovoltaïques et des équipements accessoires sans porter atteinte à la destination du domaine occupé.

L'Occupant devra suivre précisément les plans d'exécution qu'il aura établi, qui auront été validés par un contrôleur technique agréé.

7.2.2. – Achèvement et livraison

La Commune de Bagnols sur Cèze sera avisée UN (1) mois avant la réception des travaux.

L'Occupant remettra à la Commune de Bagnols sur Cèze une attestation délivrée par le bureau de contrôle agréé mentionnant la mise hors d'eau et la conformité des installations aux normes en vigueur.

Dans les QUINZE (15) jours qui suivent la réception, une copie des rapports de l'organisme de contrôle missionné par l'Occupant sera transmise à la Commune de Bagnols sur Cèze.

7.2.3. – Etat des lieux après l'installation des équipements et avant la mise en service

Une fois l'installation réalisée et avant toute mise en service, un constat contradictoire d'achèvement sera réalisé à la charge de l'Occupant.

Par ailleurs, après l'achèvement des travaux, l'Occupant devra veiller à ce que tous les décombres, traces, dépôt de matériaux, gravats etc. qui encombreraient le domaine public soient enlevés immédiatement. Cette remise en état sera de la responsabilité exclusive de l'Occupant.

A défaut d'exécution, après une mise en demeure restée sans effet pendant deux (2) mois, la Commune de Bagnols sur Cèze fera procéder aux prestations de remise en état par l'entreprise de son choix aux frais de l'Occupant.

ARTICLE 8 – EXPLOITATION DES INSTALLATIONS

L'Occupant fera son affaire personnelle de l'exploitation des Installations photovoltaïques de manière à ce que la Commune de Bagnols sur Cèze ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée par cette occupation temporaire du domaine public, pour quelque cause que ce soit. De même, il s'engage à ne pas perturber le site durant l'exploitation.

Les opérations de maintenance et d'entretien, qu'il s'agisse des Installations photovoltaïques, de l'étanchéité ou des raccordements seront à la charge de l'Occupant.

L'organisation du fonctionnement pour faire face aux besoins de maintenance préventive des installations et pour répondre à des interventions d'urgence non programmées doit être mise en place.

La Commune de Bagnols sur Cèze se réserve le droit d'intervenir en cas de défaillance de l'Occupant dans l'exécution de ses obligations d'entretien et de maintenance afférentes à l'étanchéité.

Dans cette hypothèse, la Commune de Bagnols sur Cèze mettra l'Occupant en demeure de se conformer à ses obligations par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de mise en conformité dans un délai de deux (2) mois à compter de la mise en demeure, la Commune de Bagnols sur Cèze fera réaliser ces interventions au frais de l'Occupant.

ACTIVITES DANS LE BATIMENT

A la date de signature des présentes, le Bâtiment est destiné aux activités récréatives et sportives. C'est un établissement destiné à recevoir du public.

Compte tenu de la nature particulière de l'activité de l'Occupant, la Commune de Bagnols sur Cèze s'engage d'ores et déjà à exclure ou à limiter sur autorisation uniquement les activités suivantes dans les bâtiments :

Liste des activités totalement interdites :

- Élevages spécialisés (élevages intensifs de volaille, lapins, porcs et veaux).
- Scieries
- Solderies et dépôt vente
- Cabarets, discothèques, clubs privés
- Chimie,
- Incinération de déchets
- Stockage exclusif de paille, fourrage et autres combustibles
- Explosifs et artifices
- Fabrication de plastique alvéolaire
- Conditionnement et stockage d'aérosol
- Fabrication de bougie et autres objets en cire
- Abattage de volailles
- Fabrication de liège
- Manufacture de tabac
- Panneaux à particules

Liste des activités nécessitant un accord préalable de l'Occupant:

- Distillerie d'alcools
- Fabrication d'engrais
- Traitement de surface par voie électrolytique

- Fabrication d'articles moulés en matière plastique avec utilisation de résine
- Industries des pneumatiques
- Industrie de la parfumerie
- Peintures, vernis et colles
- Récupération et traitement des déchets textiles
- Récupération des vieux papiers
- Entrepôt frigorifique
- Gardes meubles

A l'exception des activités interdites, tout demande d'utilisation des bâtiments pour un usage autre que celui de activités récréatives et sportives, devra faire l'objet d'une demande adressée à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception afin d'obtenir un accord exprès et écrit.

La Commune de Bagnols sur Cèze s'interdit d'intervenir, de quelque manière que ce soit, sur la toiture.

Il est ici précisé que l'Occupant n'est redevable d'aucune obligation d'entretien des bâtiments, l'entretien du bâtiment étant entièrement assuré par la Commune de Bagnols sur Cèze à l'exception de tout ce qui est lié à la centrale photovoltaïque (local onduleur, cellules photovoltaïques...)

Travaux

La Commune de Bagnols sur Cèze ne pourra pas, même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer des travaux sur les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros-œuvre) ou au clos couvert et à l'étanchéité.

Elle ne pourra appuyer aucun matériau, ni aucune construction sur la structure.

De même, les matériaux stockés autorisés ne pourront utiliser la structure comme appui.

Toutefois, La Commune de Bagnols sur Cèze pourra construire une dalle si celle-ci ne s'appuie pas sur les éléments porteurs de la structure participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros-œuvre).

La Commune de Bagnols sur Cèze ne pourra en toute hypothèse effectuer une telle construction sans une autorisation écrite et préalable de l'Occupant et de son service technique.

De même, des murs séparatifs pourront être construits sur cette dalle à partir du moment où ils ne s'appuient pas sur les fondations et éléments d'ossature participant à la stabilité et la solidité de l'édifice (gros-œuvre).

En cas de non-respect de ces dispositions, la présente mise à disposition sera résolue de plein droit.

Il est précisé que la Commune de Bagnols sur Cèze assume la pleine et entière responsabilité des travaux décrits ci-dessus ou de ceux qu'il pourrait être amené à effectuer de manière générale et conserve à sa charge tous frais afférents auxdits travaux.

En conséquence :

- les travaux et/ou installations effectuées par la Commune de Bagnols sur Cèze ne sont pas assurés par l'Occupant ni pendant ni après les travaux. Les assurances nécessaires devront donc être souscrites par la Commune de Bagnols sur Cèze;
- si les travaux et/ou installations effectuées par la Commune de Bagnols sur Cèze causent un dommage au bâtiment et /ou à la centrale photovoltaïque, ceux-ci seront intégralement indemnisés par la Commune de Bagnols sur Cèze et/ou son assureur.

En tout état de cause, les travaux d'aménagement autorisés par l'Occupant et réalisés par la Commune de Bagnols sur Cèze devront impérativement faire l'objet d'un avis favorable émis par un bureau de contrôle technique dont l'étude sera réalisée aux frais la Commune de Bagnols sur Cèze.

Une fois l'accord de l'Occupant obtenu, la Commune de Bagnols sur Cèze pourra réaliser ces travaux personnellement ou par une entreprise de son choix, dans le respect des règles de l'art et sans endommager ou porter atteinte à la solidité et au bon état de la structure.

ARTICLE 9 – REDEVANCE

La redevance d'occupation du domaine public consistera en la couverture par l'Occupant du Bâtiment mis à disposition par la Commune de Bagnols sur Cèze.

ARTICLE 10 – RESILIATION

10.1. – Cas particuliers de résiliation

Sous réserve des stipulations particulières de l'article 10.4, la convention fera l'objet d'une résiliation dans les cas suivants :

- dissolution de l'Occupant,
- liquidation judiciaire, hormis le cas de la poursuite imposée des contrats,
- suppression définitive pour l'Occupant des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité visée à l'article 2 de la présente Convention.

Sous peine de poursuites, l'Occupant dont la Convention est frappée de caducité, ou ses ayants droit le cas échéant, devront procéder à la remise en état des lieux conformément aux stipulations prévues à l'article 20 de la présente Convention.

L'Occupant, ou ses ayants droit le cas échéant, ne pourront prétendre à aucune indemnisation et les redevances payées par l'Occupant resteront acquises à la Commune de Bagnols sur Cèze, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le paiement de toutes sommes pouvant lui être dues.

10.2. – Résiliation pour motif d'intérêt général

La résiliation pour motif d'intérêt général doit être précédée d'un préavis de SIX (6) mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, l'Occupant aura droit aux indemnités suivantes :

- indemnités liées à l'intégralité de la perte de chiffres d'affaires pour les années restant à courir jusqu'à la date d'échéance de la présente convention.
- indemnités liées au remboursement anticipé des investisseurs et des établissements financiers
- frais liés au démantèlement des installations
- frais de pénalités liés à l'arrêt des contrats en cours avec les sociétés de maintenance, d'assurance

10.3. – Résiliation pour faute

En cas de faute grave de l'Occupant nuisant à la bonne exécution de la présente Convention, de manquements répétés ou de refus d'obtempérer aux injonctions de la Commune de Bagnols sur Cèze liées à ces manquements et notamment si l'Occupant :

- N'assure pas les travaux dont il a la charge ;
- En cas d'absence d'assurance ;
- Dans tous les cas où par incapacité, négligence ou mauvaise foi, l'Occupant compromet l'intérêt général ;

Dans ce cas, la Commune de Bagnols sur Cèze pourra prononcer la résiliation de la Convention sauf cas de force majeure avéré.

Dans toutes ces hypothèses, la résiliation sera précédée d'une mise en demeure adressée aux moins DEUX (2) mois avant par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de l'Occupant et restée sans effet.

L'Occupant ne pourra prétendre qu'à une indemnité légale à la valeur résiduelle actualisée de ses investissements à la date de résiliation, à l'exclusion de toute autre indemnisation.

La valeur résiduelle doit s'entendre comme la valeur nette comptable. Seront déduits le cas échéant les frais de remise en état des lieux.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant de l'indemnisation, ce montant est fixé à dire d'expert.

En tout état de cause, la résiliation pour faute grave ne pourra intervenir que SIX (6) mois après la mise en demeure au regard des éventuelles suretés hypothécaire que l'Occupant aurait pu conférer.

10.4 – Résiliation anticipée par l'Occupant

Dans le cas où l'Occupant aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la durée fixée à l'article 3, il peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée à la Commune de Bagnols sur Cèze moyennant un préavis de SIX (6) mois

Dans le cas où la Commune de Bagnols sur Cèze opterait pour devenir propriétaire de l'Equipement, l'Occupant ne pourra réclamer aucune indemnité telles que prévues à l'article 10.2.

10.5. – Suretés hypothécaire

Dans le cas où l'Occupant aurait conféré des suretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation de la présente Convention ne pourra intervenir à la demande de la Commune de Bagnols sur Cèze avant l'expiration d'un délai de SIX (6) mois à partir de la date à laquelle la lettre de résiliation pour motif d'intérêt général ou la mise en demeure aura été notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au titulaire de ces droits réels et dans la mesure où ce dernier n'aurait pas notifié à la Commune de Bagnols sur Cèze son intention de se substituer ou de substituer un tiers désigné dans les droits et obligations de l'Occupant.

La Commune de Bagnols sur Cèze s'engage à notifier aux titulaires de ces droits réels, par lettre recommandée avec avis de réception, une copie du commandement de payer ou de la mise en demeure d'exécuter le même jour que celui de sa présentation à l'Occupant.

Si, dans les six (6) mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié à la Commune de Bagnols sur Cèze, par lettre recommandée avec avis de réception leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de la centrale et à la vente de l'électricité produite à toute personne habilitée à l'acheter ou tout organe habilité à acquérir l'énergie) dans les droits et obligations de l'Occupant, la résiliation pourra intervenir à l'égard de l'Occupant, sans préjudice toutefois des droits des titulaires de ces droits réels, ni du maintien des sûretés sus-indiquées. En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique, la Commune de Bagnols sur Cèze ne pouvant s'y opposer.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

Dans la perspective de travaux, l'Occupant s'engage, avant la déclaration d'ouverture du chantier, à souscrire toute assurance liée à la construction qu'il envisage, en qualité de maître de l'ouvrage, savoir ;

- * une assurance de responsabilité civile Maître d'ouvrage (ou responsabilité civile Travaux), qui prendra effet à compter de la déclaration d'ouverture du chantier et prendra fin à la date d'achèvement des travaux ;
- * dans la mesure où le marché des assureurs en permet la souscription, une assurance dommages-ouvrage.

Il s'engage aussi à imposer aux entreprises en charge de ladite construction d'être elles-mêmes assurées de toute assurance liée à cette construction, en qualité d'acteurs du chantier, savoir notamment :

- * une assurance Tous Risques Chantier comprenant une assurance de dommages aux existants et/ou avoisinants. Elle prendra effet à compter de l'ouverture de chantier et prendra fin à la date d'achèvement des travaux ;
- * dans la mesure où le marché des assureurs en permet la souscription, une assurance décennale. Elle prendra effet à compter de la date d'achèvement des travaux, pour une période de dix (10) ans.

L'Occupant fournira, à première demande de la Commune de Bagnols sur Cèze, une attestation d'assurance justifiant de la souscription des polices susmentionnées.

Après réception de la Centrale, l'Occupant devra contracter une ou plusieurs polices d'assurances garantissant en tous risques ladite Centrale. L'Occupant devra également souscrire une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle, notamment contre les recours des voisins et des tiers.

L'Occupant et ses assureurs, la Commune de Bagnols sur Cèze et ses assureurs renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres, pour les dommages causés à leurs biens propres objets du présent bail ainsi que pour les dommages immatériels consécutifs.

La Commune de Bagnols sur Cèze et l'Occupant s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours à la connaissance de leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque qui figurera dans le texte de la police.

En cas d'assurance souscrite par les autres Occupants, locataires ou usagers réguliers du bien immobilier la Commune de Bagnols sur Cèze s'engage à imposer et obtenir des personnes concernées qu'elles renoncent à tout recours contre l'Occupant et ses assureurs. La Commune de Bagnols sur Cèze s'engage également à ce que les propres assureurs des autres Occupants, locataires ou usagers réguliers du bien immobilier renoncent également à tout recours contre l'Occupant et ses propres assureurs.

La Commune de Bagnols sur Cèze maintiendra assurés le Bâtiments dont la toiture est mise à disposition à L'Occupant et, ce, notamment contre les risques d'incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, tempêtes, grêle et neige sur les toitures, catastrophes naturelles, le recours des tiers ou voisins. la Commune de Bagnols sur Cèze exigera, le cas échéant, la souscription de ces mêmes garanties de la part des autres Occupants, locataires ou usagers réguliers du bien immobilier.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

12.1. - Respect des lois et règlements

L'Occupant a l'obligation de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant son activité, ainsi qu'aux dispositions prévues aux codes en vigueur et aux règlements internes à la Commune de Bagnols sur Cèze.

L'Occupant devra en outre disposer en permanence, de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité de la Commune de Bagnols sur Cèze ne puisse jamais être mise en cause.

12.2. - Règles de sécurité et d'hygiène, respect de l'environnement

L'Occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement.

Le Bâtiment mis à disposition devra être tenu en parfait état de propreté.

La Commune de Bagnols sur Cèze mettra à disposition de l'occupant sur le site une arrivée d'eau avec la fourniture gracieuse de 10 m³ d'eau par an.

L'Occupant fera son affaire personnelle de l'enlèvement de tous les déchets générés par ses activités, ou se trouvant sur le Bâtiment.

12.3. - Entretien, maintenance, réparation

L'Occupant garantit notamment le couvert du Bâtiment pendant la durée de la présente convention.

Il fera procéder préalablement à l'exécution des travaux à un contrôle permettant de s'assurer de la bonne tenue des charpentes par un organisme de contrôle agréé.

Il sera tenu également d'effectuer les contrôles périodiques qui pourraient s'avérer nécessaires et de procéder aux travaux de réparation de la toiture ou aux renforcements de la charpente pendant toute la durée de la convention.

En cas de nécessité d'intervention liée à la sécurité des personnes et des biens, l'Occupant interviendra au plus tôt après notification dans un délai inférieur à trois jours.

En cas de nécessité d'intervention n'engageant pas la sécurité des personnes et des biens, l'Occupant interviendra dans un délai inférieur à 8 jours.

En cas d'inobservation portée à la connaissance de la Commune de Bagnols sur Cèze cette dernière pourra y pourvoir d'office aux frais et risques de l'Occupant.

L'entretien du Bâtiment exploité par la Commune de Bagnols sur Cèze restera à la charge de cette dernière pendant toute la durée de la présente convention.

12.4. - Impôts et taxes

L'Occupant prendra à sa charge tous les impôts, contributions et taxes de toutes natures relatifs à la toiture du Bâtiment, quelles que soient la nature et l'importance desdits impôts et taxes.

ARTICLE 13 – PORTEE ET INTEGRALITE DU CONTRAT

Si l'une quelconque stipulation du présent contrat était nulle ou inapplicable, en partie ou en totalité, les autres stipulations continueraient à s'appliquer. En outre, les parties s'engagent, lors de négociations de bonne foi, à remplacer les stipulations devenues inapplicables ou nulles, par d'autres stipulations dont les effets seront comparables.

En tout état de cause, le non-remplacement des stipulations nulles ou inapplicables n'affectera ni la validité des dispositions restantes, ni la partie valide d'une disposition en partie invalide, qui conserveront leur effet dans la mesure où la loi le permet.

ARTICLE 14 – AVENANTS

La présente Convention ne pourra être modifiée que par avenant.

ARTICLE 15 – CESSION DE LA CONVENTION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par l'Occupant à l'accord préalable de la Commune de Bagnols sur Cèze, sous peine de révocation de l'autorisation. La demande d'autorisation de cession sera notifiée par l'Occupant à la Commune par courrier recommandé avec avis de réception.

Faute de cette autorisation, notifiée à l'Occupant dans un délai de quatre (4) mois, à compter de sa demande, celle-ci sera acceptée. En cas d'acceptation de la cession par la Commune de Bagnols sur Cèze, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'Occupant découlant de la présente convention.

Toutefois, et conformément au Préambule, il est d'ores et déjà convenu que l'Occupant pourra, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, substituer dans les droits et obligations de la présente convention toute société appartenant au Groupe RENESOLA ou toute société constituée pour les besoins du projet.

ARTICLE 16 – TERME DU CONTRAT – SORT DES INSTALLATIONS

Au terme normal de la convention tel que défini à l'article 3 de la présente convention la Commune de Bagnols sur Cèze opte d'ores et déjà pour l'accession gratuite à la propriété des installations mises en place l'Occupant. Ainsi, les installations en cause, les travaux, aménagements et dispositifs annexes et connexes (raccordement, etc.) deviendront propriété de la Commune de Bagnols sur Cèze gratuitement.

ARTICLE 17 – LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention feront l'objet d'une tentative préalable de règlement amiable.

Néanmoins, à défaut de règlement amiable, lesdits litiges seront portés devant le Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à
Le

Pour la Commune de Bagnols sur Cèze
Monsieur le Maire

Pour l'Occupant