

Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T)
du domaine public constitutive de droits réels
(toitures)

L'an deux mille dix
et le ...

En l'Hôtel de la Préfecture de ..., le Préfet de ... a reçu le présent acte *authentique* portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels.

Entre

L'Etat, représenté par le Préfet de ..., agissant dans le cadre des dispositions de l'article R.53 du code du domaine de l'Etat,

Assisté de

- Monsieur le Directeur régional (ou départemental) des Finances Publiques, dont les bureaux sont à ..., agissant au nom de l'Etat en application du code du domaine de l'Etat,
- et de
- Monsieur le Directeur de ... (représentant les services déconcentrés du ministère utilisant le bâtiment),

Ci-après dénommés le « PROPRIÉTAIRE »

d'une part,

Et

La société ..., dont le siège social est situé à ..., identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 37..., représentée par Monsieur, né le ... à ..., habilité à signer la présente autorisation en qualité de

Ci-après dénommée le « TITULAIRE »

d'autre part,

Préambule : Cadre juridique de l'AOT

Le titulaire est autorisé à occuper, pour l'installation de panneaux photovoltaïques, les toitures des bâtiments ci-après désignés dépendant du domaine public de l'Etat (Ministère de ...) tel que délimités par ...
(N) UA : ...)

L'extrait du plan cadastral et le plan de situation représentant lesdites parcelles figurent en annexe n°... du présent titre

- VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 2122-1 à L 2122-12 ;
- VU le Code du Domaine de l'Etat et notamment les articles R.53 à R.57-9,A.14 ;
- VU le Code civil, et notamment son article 606 ;
- VU le décret n°2000-807 du 7 septembre 2000
- VU L'avis du Directeur Départemental des Territoires de ...

IL A ETE AUTORISE CE QUI SUIT

La présente autorisation s'inscrit dans le cadre du plan « énergies renouvelables de l'Etat ». Elle est consentie au Titulaire pour produire de l'électricité dans le cadre de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique.

Elle définit les droits et obligations du Titulaire dans le cadre de l'occupation privative du domaine public consentie par l'Etat pour l'installation d'une Centrale Photovoltaïque sur la toiture de *(indiquer le bâtiment)* dans le *(indiquer le département)* immatriculée au Tableau Général des Propriétés de l'Etat (TGPE) *(à remplacer par le numéro CHORUS)* sous le numéro ...

L'autorisation d'occupation temporaire respecte le code général de la propriété des personnes publiques. Elle ne doit ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans les immeubles objet des présentes dispositions.

Toute installation, utilisation, exploitation des toitures des bâtiments de l'Etat par le Titulaire devra respecter les principes définis ci-après dans l'AOT.

Ces modalités d'occupation s'appliqueront tant au stade de l'installation des équipements photovoltaïques que dans le cadre de leur utilisation et de leur entretien.

Le Titulaire ne pourra exiger aucun monopole d'installation ni d'exploitation d'équipements photovoltaïques sur les autres immeubles de l'Etat qui pourra consentir le même titre d'occupation au profit d'une entreprise directement concurrente, laquelle pourra également être autorisée à installer des équipements photovoltaïques et à les exploiter.

Le Titulaire ne pourra exiger aucune indemnité en cas d'octroi à un autre opérateur d'une autorisation d'occupation similaire sur tout autre immeuble utilisé par le ministère de ...

S'agissant du raccordement des installations photovoltaïques aux réseaux de transports et distribution, une convention annexée au présent titre fixe les modalités d'occupation du domaine public. Le titre est instruit par le *ministère (service de ...)* et n'est pas constitutif de droits réels. En vertu des dispositions de l'article L 30 du code du domaine de l'Etat, les conditions financières de cette occupation sont fixées par le Directeur Régional / Départemental des Finances Publiques de ...

Le raccordement s'entend d'un ensemble constitué par un ou plusieurs conducteurs électriques nus ou isolés et, le cas échéant, des éléments assurant leur fixation et leur protection mécaniques. Ils peuvent être regroupés en faisceaux.

La partie de raccordement soumise à redevance correspond à la longueur de raccordement nécessaire à l'activité de production d'électricité à laquelle s'ajoute la longueur de raccordement vers les réseaux publics de transports et de distribution située sur le domaine public de l'Etat.

I – AUTORISATION D'OCCUPATION (à compléter par DDT)

Le Titulaire est autorisé à occuper une partie des toitures des bâtiments de ... ci-après désignés pour l'installation d'une Centrale Photovoltaïque (ci-après définie dans l'annexe 4) dont l'exploitation sera assurée par le Titulaire à ses risques et périls.

(Indiquer les informations utiles à la publicité foncière de la division en volume)

Il n'y aura aucune injection sur le réseau électrique intérieur de *(indiquer le bâtiment)*.

L'extrait du plan cadastral et le plan de situation desdits bâtiments ainsi que l'état descriptif de division figurent dans **les annexes** du présent titre.

L'attestation de non pollution pyrotechnique ou d'absence d'amiante figurant en **annexe ...** du présent titre et délivrée par le ... le .../.../... certifie que les fractions des parcelles mises à disposition ont fait l'objet d'un examen en application du décret n° 76-225 du 4 mars 1976 modifié fixant les attributions respectives du ministre de l'intérieur et du ministre de la défense en matière de recherche, de neutralisation, d'enlèvement et destruction des munitions et des explosifs. **(A prévoir, pour les biens du Ministère de la Défense)**

II – ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objets de l'autorisation sont propriétés de l'Etat, pour les avoir acquis, pour les besoins du ministère de ..., par acte du ... publié à la Conservation des Hypothèques de ... sous le numéro ...

III – DROITS ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

La présente autorisation d'occupation temporaire est constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Les droits réels consentis au Titulaire ne porteront que sur les seules installations qui auront été réalisées par le Titulaire et lui confèrent pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et limites précisées dans le code général des propriétés des personnes publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le Titulaire s'engage, après réception du patrimoine de l'Etat, à :

- Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la part de l'État de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du patrimoine de l'Etat, et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- Aviser l'État immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le patrimoine de l'Etat, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de l'équipement susceptible de porter atteinte au patrimoine de l'Etat, ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de l'État.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que l'État ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- A laisser circuler librement les agents de l'État. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'équipement.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente autorisation ne perturbe pas le fonctionnement du bâtiment.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public.

Dans un délai maximum d'un mois après signature de la présente autorisation, le Titulaire transmettra au propriétaire un tableau prévisionnel d'amortissement de l'installation.

Le Titulaire devra avoir achevé l'installation des équipements au plus tard le .../.../...

En cas de refus du permis de construire ou de toute autre autorisation réglementaire, il ne pourra en aucun cas tenir l'Etat pour responsable.

A titre d'information, le Titulaire transmettra au début de chaque année à l'Etat le montant de la production d'électricité de l'année précédente.

IV – DUREE

La présente autorisation entre en vigueur au jour de sa signature.

L'A.O.T est accordée à titre précaire et révocable et prendra fin 20 années consécutives et entières après la mise en service de la centrale photovoltaïque qui sera constatée par procès-verbal cosigné par les parties (annexe n°3).

La mise en service désigne pour l'application des présentes, le raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau de distribution d'électricité par le gestionnaire de réseau de distribution.

En aucun cas, la présente autorisation ne pourra faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

V – CONDITIONS D'ACCES AU SITE

Le Titulaire exercera son droit d'accès dans des conditions compatibles avec la gestion du site et les missions du service de l'Etat occupant le site. (Indiquer le ministère et service concernés)

Le (Indiquer le représentant du ministère et service concernés) précisera, en accord avec le Titulaire :

- les dates et heures auxquelles il sera régulièrement autorisé à pénétrer dans les parties de bâtiments mises à disposition pour procéder aux travaux d'installation, d'entretien ou de réparation programmée des équipements ;
- la procédure dérogatoire permettant au titulaire d'intervenir en cas d'urgence (maintenance curative, études urgentes, demande directe du ministère et service concernés).

VI-VISA PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

VI.1 - Conditions particulières liées à la réalisation des travaux - Maîtrise d'ouvrage

Il est expressément entendu que le Titulaire a qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur les biens mis à disposition dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage, y compris les travaux d'investigation préalables.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Titulaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet.

Le Titulaire fera appel aux entreprises de son choix, dans le respect des conditions législatives et réglementaires en vigueur.

Le Titulaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'ouvrage.

VI.2 - Consistance des équipements : (à compléter par la société titulaire)

Formule de renvoi vers l'annexe 4

VI.3 - Descriptif des travaux : (à compléter par la société titulaire)

Label2

Voir annexe 5

VI.4 Etat des lieux :

Un constat des lieux contradictoire sera dressé, à la charge du Titulaire, avant le commencement des travaux et annexé aux présentes (étude photographique – annexe 6).

VI.5 Réalisation des travaux :

Le Titulaire pourra conduire des travaux d'investigations préalables dans le cadre des études de projet de l'installation.

Le Titulaire devra avertir l'Etat au plus tard ... semaines avant le début des travaux d'investigations préalables.

Le Titulaire devra avertir l'Etat au plus tard ... semaines avant le début des travaux d'installation.

Le Titulaire fera son affaire de toutes les démarches et de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

L'analyse technique des toitures et des structures des bâtiments recevant les équipements photovoltaïques sera à la charge du titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire (structure, étanchéité,...).

Avant le commencement des travaux, le Titulaire fera réaliser le diagnostic Amiante sur les bâtiments dont le permis de construire a été accordé avant le 01 Janvier 1997.

Les travaux ne pourront commencer qu'après transmission au Propriétaire du dossier d'exécution comprenant le mode opératoire et le planning des travaux, qui auront fait l'objet d'une concertation préalable entre les deux parties.

En termes de préconisations électriques relatives aux installations photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, le titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire ne réalisera pas d'installation présentant une polarité du champ photovoltaïque à la terre.

Cet accord sera formalisé par le visa des plans d'exécution et consigné dans un procès-verbal signé par les parties, annexé à l'A.O.T. (annexe n°...). Ce visa par le propriétaire ne saurait désengager le titulaire de sa responsabilité de maître d'ouvrage, notamment ce visa ne saurait engager la responsabilité du propriétaire pour ce qui concerne les dommages que les travaux relatifs à l'installation pourraient occasionner au bâtiment.

Le Titulaire devra suivre précisément les plans d'exécution des travaux qu'il aura établis et qui auront été préalablement visés par le Propriétaire.

Le Titulaire est responsable des dommages provenant de son fait dans l'exécution des travaux.

Toute modification majeure du dossier d'exécution des travaux devra être notifiée dans les meilleurs délais au Propriétaire lequel pourra apporter les remarques nécessaires relatives aux conditions d'utilisation du site. Il est convenu que pour le bon déroulement des travaux, le Propriétaire donnera au Titulaire son avis sur les modifications susvisées dans un délai de 15 jours suivant la réception des plans d'exécution modifiées.

Pour la réalisation des travaux, il est convenu que le Propriétaire mettra, dans la mesure du possible, à disposition du Titulaire une aire de stockage ou une aire de manutention et d'approche. S'il n'y a pas de possibilité, le titulaire devra trouver une solution, éventuellement en occupant temporairement le domaine public.

Si un retard dans l'exécution des travaux est dû au fait du titulaire, le Propriétaire ne sera tenu en aucun cas au versement d'une indemnité pour privation de jouissance de l'installation.

Pour la réalisation des travaux d'installation des équipements photovoltaïques, le Titulaire aura obligatoirement recours aux services d'un Coordonnateur de Sécurité et Protection de la Santé ainsi qu'aux services d'un Contrôleur Technique de son choix.

À l'achèvement des travaux d'installation, le Titulaire remettra au Propriétaire une attestation délivrée par un bureau de contrôle mentionnant la conformité des installations et des équipements photovoltaïques aux normes nationales générales en vigueur et applicables à la réalisation d'une Centrale Photovoltaïque.

VI.6 Remise en état des lieux à la fin des travaux :

À la fin des travaux, et avant toute mise en service de la Centrale Photovoltaïque, un constat contradictoire d'achèvement des travaux sera réalisé à la charge du Titulaire. Tous les dommages éventuellement causés aux bâtiments et imputables aux faits du Titulaire ou des entreprises qu'il a fait intervenir seront à la charge de celui-ci et les biens endommagés immédiatement remis en état.

En cas de refus, le Propriétaire mettra le Titulaire en demeure de s'exécuter sans délai.

À l'expiration d'un délai de 2 mois sans intervention du Titulaire, elle fera procéder aux travaux nécessaires, sous son entière responsabilité par l'entreprise de son choix aux frais du Titulaire.

Ces constructions et aménagements devront être édifiés conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le Titulaire ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions des bâtiments qu'il est censé bien connaître, au vu des études préalables réalisées.

VII- CARACTERE DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT EN SOCIETE

a) Caractère de l'occupation :

La présente autorisation revêt un caractère strictement personnel, lequel implique qu'elle ne puisse être utilisée par d'autres personnes que son Titulaire sous réserve des dispositions prévues au paragraphe b) relatif à la cession de l'A.O.T.

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens qui font l'objet de la présente autorisation.

La présente autorisation ne confère au Titulaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

La présente autorisation n'est pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et ne pourra conférer la propriété commerciale au Titulaire.

b) Cession et apport en société :

Toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des droits retirés de la présente autorisation est interdite sauf accord exprès de l'Etat.

En cas de cession totale ou partielle ou en cas d'apport en société des droits retirés de la présente autorisation, la demande d'agrément sera adressée à (indiquer à Préfecture du département), par pli recommandé avec demande d'avis de réception et sera conforme aux dispositions de l'article R. 57-7-II du Code du Domaine de l'Etat.

Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par l'autorité à laquelle elle a été adressée vaut agrément de la cession des droits réels aux conditions convenues entre les parties. Toutefois, un seul agrément exprès peut autoriser le cessionnaire à modifier l'utilisation des biens faisant l'objet du contrat.

En cas de cession partielle, l'avis du Directeur des Finances Publiques du département de ... devra être recueilli sur la répartition de la redevance prévue par les parties. L'agrément pourra être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative du bien sur lequel porte les droits réels objet du contrat de cession partielle par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

VIII- ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES

Le Titulaire devra informer l'État des travaux de maintenance qu'il pourra être amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

L'État et son représentant devront être prévenus [à définir (au moins dix (10) jours)] avant le début de la réalisation des travaux par courrier.

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

Concernant l'installation sur les fractions de parcelles mises à disposition, le Titulaire devra pendant toute la durée de l'occupation conserver en bon état d'entretien les aménagements qu'il aura réalisés (poste d'injection,...) sur les toitures mises à disposition, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect.

Concernant les panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, le Titulaire assurera à ses frais les opérations de maintenance et d'entretien, en vérifiant notamment l'étanchéité des toitures ou fractions de toitures liées à son activité et leur réparation éventuelle. Le Titulaire respectera les procédures décrites dans l'article R. 237-1 et suivants du code de travail et les dispositions de l'instruction n° 300611/DEF/DFP/PER/5 du 16 mars 1998 relative aux mesures de prévention concernant les travaux ou prestations de services effectués dans un organisme de la Défense par une ou plusieurs entreprises extérieures. Ladite instruction figure en annexe n° 8 du présent titre (A prévoir si bâtiment Défense).

Le Titulaire effectuera, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature sur lesdits ouvrages, y compris celles visées à l'article 606 du code civil qui devraient être réalisés sur les ouvrages et installations installés et entretenus par ses soins.

Le Propriétaire aura droit de visiter, après en avoir informé le Titulaire par écrit moyennant un préavis de 3 jours ouvrés, les installations de la centrale photovoltaïques réalisées par le Titulaire. Ces visites s'adressent à des spécialistes de l'infrastructure.

Le propriétaire pourra faire visiter les toitures par son architecte ou mandataire pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien et de réparation notamment de le garantir de la parfaite étanchéité des toitures.

L'exploitation des installations réalisées doit être assurée de façon continue.

Le Titulaire s'assurera des fonctions d'étanchéité des surfaces des toitures des bâtiments mises à disposition.

Dans le cas où le Propriétaire aurait à intervenir sur la toiture des bâtiments pour s'assurer de l'exécution de tous les travaux qui lui incombent, comme notamment des travaux d'entretien, de réparation ou de ravalement des bâtiments, il en informera par écrit le titulaire moyennant un préavis de 3 jours ouvrés, sauf urgence ; l'intervention du Propriétaire sera réalisée en concertation avec le titulaire.

IX – CONTROLE, SURVEILLANCE, COMMUNICATION

Le Titulaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que le Propriétaire jugerait utile d'exercer. Le Titulaire aura l'obligation de surveiller les installations faisant l'objet de la présente autorisation.

Si le propriétaire souhaite accéder aux installations techniques sur les toitures, il en informe avec un préavis de sept jours le titulaire qui jugera de la nécessité de faire participer un expert afin d'encadrer la visite.

X- ASSURANCES

Le Titulaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque par le Titulaire sur les toitures mises à disposition.

Les polices souscrites devront garantir l'Etat contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation des toitures mises à disposition.

Le titulaire est responsable de la gestion de ses contrats d'assurance et ne recherchera pas la responsabilité de l'Etat à l'expiration de la présente autorisation.

Le Titulaire communiquera à l'Etat la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

XI – REDEVANCE (à compléter par la DRFIP/DDFIP)

Le titulaire versera à l'État une redevance dont le montant sera fonction de la surface de toiture occupée et de l'avantage économique qu'une telle occupation lui procure.

Conformément à la décision du Directeur des Finances Publiques de ... en date du ..., dont copie est ci-jointe en annexe n°..., la présente autorisation est consentie pour un montant annuel de (indiquer montant en chiffres et en lettres) euros.

Le Titulaire acquittera cette redevance à ...(à compléter la DRFIP/DDFIP)

Le montant de la redevance est fixé à (indiquer montant en chiffres et en lettres) €/m2 de toiture occupée /an à la date de signature de la présente autorisation.

Ce montant sera révisé annuellement, à chaque date d'anniversaire de la mise en service de l'installation, par l'application du coefficient L défini ci-après :

$$L = 0,4 + 0,3 \frac{\text{ICHTrev-TS}}{\text{ICHTrev-TS}_0} + 0,3 \frac{\text{FM0ABE0000}}{\text{FM0ABE0000}_0}$$

Formule dans laquelle :

1^o ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2^o FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;

3^o ICHTrev-TS₀ et FM0ABE0000₀ sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

La redevance est exigible à compter de la date de délivrance du titre.

- Modalités de règlement de la Redevance :

Le paiement de la redevance s'effectuera sur production d'un titre de recette émis par le Directeur des Finances Publiques du département de ... selon ... (à compléter).

Le montant de la redevance devra être versé par le Titulaire dans le délai d'un mois à compter de la notification du titre de perception.

Tout retard dans le versement de cette redevance ouvrira droit sans autre formalité pour le Propriétaire au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai, sans préjudice d'une résiliation de la présente autorisation.

Le taux des intérêts moratoires est le taux légal en vigueur à la date du paiement de la redevance augmenté de quatre points.

A titre de garantie des charges et conditions de la présente autorisation, le Titulaire a fait établir un engagement de caution bancaire avec renonciation au bénéfice de discussion et de division pour un montant de (indiquer montant en chiffres et en lettres) euros.

Ladite caution est remise ce jour au Propriétaire.

L'acte de cautionnement sera levé à l'issue d'un délai de 4 mois suivant la date de libération et après établissement par le Propriétaire et le Titulaire d'un procès verbal constatant :

- la libération des lieux ;
- la remise en état des lieux.

S'agissant du raccordement des installations photovoltaïques aux réseaux de transports et distribution, la convention annexée au présent titre fixe les tarifs applicables au raccordement par mètre linéaire.

La longueur prise en compte pour la détermination de la redevance est la longueur en mètre linéaire de raccordement sur le domaine public de l'Etat arrondie au mètre immédiatement supérieur.

XII – RESILIATION – RETRAIT DU TITRE – SUSPENSION TEMPORAIRE - CONDITIONS RESOLUTOIRES

a) Dispositions communes au retrait anticipé du titre

Dans le cas où l'autorité qui a délivré le titre constitutif de droits réels envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé, le Titulaire du titre, à

cette date doit en être informé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, trois mois au moins avant le retrait.

Dans le cas où le retrait envisagé aurait pour motif l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, l'autorité qui l'a délivrée en informe les créanciers régulièrement inscrits selon les mêmes modalités deux mois avant le retrait.

Dès l'annonce au Titulaire de son intention de procéder au retrait total ou partiel du titre, l'Etat pourra, s'il le juge utile, prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble des installations situées sur les toitures mises à sa disposition.

A la date du retrait anticipé, et quelle qu'en soit la cause, les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier deviennent de plein droit la propriété de l'Etat.

Dans tous les cas de retrait anticipé, les redevances payées d'avance par le Titulaire resteront acquises à l'Etat, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

b) Retrait de l'A.O.T. avant le terme prévu pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions :

Dans le cas d'une résiliation totale ou partielle de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, avant le terme fixé, pour un motif d'intérêt général, le Propriétaire devra alors verser au Titulaire une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie de la centrale photovoltaïque au jour du retrait anticipé, le manque à gagner résultant de l'éviction anticipée et les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le Titulaire aura conclus.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente autorisation.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur les indemnités (article L.2122-9, 3ème alinéa du code général de la propriété des personnes publiques).

c) Retrait pour inexécution des clauses et conditions

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

Procédure de mise en demeure

- en cas de non paiement d'un seul terme de la redevance, à son échéance ;
- en cas de cession partielle ou totale de l'A.O.T sans autorisation telle que prévue à l'article 7 de la présente autorisation ;
- en cas de non-exécution ou de l'exécution seulement partielle des engagements du Titulaire tels énoncés dans la présente autorisation.

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 Titulaire.

L'Etat informe, dans un délai de deux mois au moins avant la notification de la révocation du titre, les créanciers régulièrement inscrits, du projet de décision de révocation de l'autorisation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à l'article R.57-6-II du code du Domaine de l'Etat. L'effet de cette révocation est suspendu, si dans le délai de trois mois après la réception de la lettre recommandée, l'un au moins des créanciers inscrits justifie avoir introduit une procédure de saisie immobilière à l'encontre du Titulaire et acquitte, en son lieu et place, les redevances ou toutes autres sommes restant dues à la Direction des Finances Publiques.

d) Suspension des travaux d'installation ou de l'exploitation de l'installation du fait du propriétaire

Pour permettre la réalisation de travaux par le propriétaire ou tout autre besoin que le propriétaire aura à satisfaire, le propriétaire pourra imposer une interruption de l'exploitation, voire imposer une dépose de la centrale. Le propriétaire préviendra le titulaire dans un délai minimum de quatre mois.

Les conditions d'interruption de l'exploitation de la centrale ou de la dépose-repose de la centrale seront établies en concertation entre le propriétaire et le titulaire.

Le propriétaire devra alors verser au titulaire une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'interruption de l'exploitation. Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie de la centrale photovoltaïque, le manque à gagner résultant de l'interruption et les conséquences pécuniaires liées à la dépose-repose de l'installation.

e) Possibilité de retrait à l'issue des travaux d'investigation préalables

Dans le cadre de la présente autorisation le titulaire pourra conduire des travaux d'investigations dans le cadre des études de projet de l'installation. Si ces investigations remettent en cause la réalisation de l'installation ou concluent à des surcoûts qui bouleversent l'économie générale du projet, le titulaire est libéré de l'obligation de réalisation de l'installation prévue au III de la présente autorisation.

Dans ce cas le Titulaire s'engage à préserver à sa charge l'état d'origine du bâtiment mis à disposition par l'Etat.

Un constat des lieux contradictoire sera dressé, à la charge du Titulaire, avant le commencement des travaux d'investigation et avant la résiliation éventuelle de l'A.O.T.

XIII – RESILIATION DE L'AUTORISATION A L'INITIATIVE DU TITULAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations qu'il aura édifiées avant l'expiration de la présente autorisation, le Titulaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée

au Ministère de ... (Direction ...) accompagnée de l'agrément des créanciers hypothécaires s'il en existe.

En cas de cessation de l'activité par le Titulaire hors cas de force majeure, l'installation sera démantelée au frais du Titulaire ou sera transférée en pleine propriété au Propriétaire sur sa demande expresse.

L'obligation de remise en état des lieux demeure à la charge du Titulaire. Ces dispositions valent, à moins que le ministère de ... ne l'en dispense expressément.

XIV – CESSIION PAR LE PROPRIETAIRE DES BIENS MIS A DISPOSITION

Dans l'hypothèse où le Propriétaire déciderait de céder totalement ou partiellement à un tiers les biens mis à disposition, le Propriétaire s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de poursuivre et respecter l'intégralité des clauses et conditions de la présente autorisation.

XV – SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION

A l'issue de l'autorisation, les installations devront pouvoir être démantelées à la charge du Titulaire ou transférées en pleine propriété à l'Etat.

La centrale photovoltaïque deviendra de plein droit et gratuitement la propriété de l'Etat, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Le Titulaire s'engage à ce que la centrale photovoltaïque soit, à l'expiration de l'A.O.T, en état de fonctionnement . Le Titulaire s'engage en particulier à garantir la parfaite étanchéité des panneaux photovoltaïques, et le cas échéant, à réparer à ses frais les étanchéités défectueuses. Le Titulaire transmettra par ailleurs au Propriétaire toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de la Centrale Photovoltaïque.

Les parties conviennent de procéder à un état des lieux des ouvrages et constructions réalisés par le Titulaire 12 mois avant la date d'expiration de la présente autorisation pour définir et planifier les éventuels travaux nécessaires au respect des conditions susmentionnées.

XVI – SAISIES IMMOBILIERES

Dans le cas où, sur le fondement des articles L.2122-7 et L.2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques, un créancier du Titulaire des droits réels entend provoquer la cession forcée de tout ou partie de ces droits, il sera procédé comme il est dit ci-après, conformément aux dispositions de l'article R.57-7-IV du Code du Domaine de l'Etat :

1- le poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droits réels de la publication du commandement valant saisie ;

2 – cette autorité, dans les vingt jours de la réception de cette lettre, fait publier dans un ou plusieurs journaux d'annonces légales un avis comportant :

- la localisation et les caractéristiques du bien saisi ;
- la durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;

- le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre, ou si les droits réels portent également sur d'autres biens que le bien saisi, la quote-part de cette redevance afférente au bien saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;
- la mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère, est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif des droits réels ;
- l'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier doit comporter les éléments énumérés aux 1°, 2°, 3° et 6° du II, de l'article R.57-7 du Code du Domaine de l'Etat ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié.

3 – le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par l'autorité à laquelle elle a été adressée vaut agrément du postulant. Toutefois, seul un agrément exprès peut autoriser, pour le cas où il serait déclaré adjudicataire, à modifier ultérieurement l'utilisation du bien.

4 – lorsque les droits réels portent également sur d'autres biens que le bien saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément doit notifier à l'avocat du poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des charges de l'adjudication prévu à l'article 688 du Code de Procédure Civile, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente au bien saisi.

5 – les dispositions des 1 à 4 ci-dessus ne font pas obstacle à la conversion de la saisie en vente volontaire.

Le contrat ou le titre d'adjudication qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite du cessionnaire, emporte à sa date et pour la toiture ou les toitures qu'il concerne substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférentes au titre d'occupation du domaine public sous réserve, le cas échéant des dispositions de la décision d'agrément autorisant une modification ultérieure de l'utilisation de ladite ou desdites toitures.

En cas de cession partielle, le contrat ou titre d'occupation d'adjudication emporte soustraction de la toiture cédée du titre d'occupation du cédant.

A l'expiration de la présente autorisation, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous les privilèges et hypothèques conférés par le Titulaire ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

XVII – IMPOTS ET FRAIS

Le Titulaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels seront assujettis les immeubles bâtis qui seront exploités en vertu de la présente autorisation.

Le Titulaire fera, en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par l'article 1406 du Code Général des Impôts.

La publication du présent acte donnera ouverture au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du Code Général des Impôts.

XVIII – PUBLICITE FONCIERE (à compléter par la DRFIP/DDFIP)

La présente autorisation sera publiée au ... bureau des Hypothèques de ... à la diligence des services de la Direction Régionale / Départementale des Finances Publiques de ... mais aux frais du Titulaire, dans les formes et conditions prévues par les articles 28-1-c et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

Le Titulaire paiera ou remboursera à l'autorité administrative qui en aurait fait l'avance, le coût de la délivrance des pièces ou documents à déposer, au Bureau des Hypothèques pour l'accomplissement de la formalité.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent mandat au Directeur Régional / Départemental des Finances Publiques de ... ou de tout agent de son service qu'il désignerait, à l'effet de signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état-civil.

Conformément aux dispositions de l'article 287 de l'annexe III au Code Général des Impôts complété par le décret n° 95-855 du 21 juillet 1995, le salaire du Conservateur dont devra s'acquitter le Titulaire, sera d'un montant de ... (à compléter) pour la publication.

XIX– ELECTION DU DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de la Préfecture de ...

XX– JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre le Titulaire et le Propriétaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente autorisation seront de la compétence du tribunal administratif de ...

XXI– ANNEXES

A la présente autorisation sont annexés les documents suivants :

- 1 – Extrait du plan cadastral et plan de situation
- 2 – Attestation de non pollution pyrotechnique (A prévoir si bâtiment Défense) et attestation d'absence d'amiante
- 3 – Procès-verbal fixant la date de mise en service des installations
- 4 – Consistance des équipements (Description de la Centrale Photovoltaïque et des aménagements prévus)
- 5 – Descriptif des travaux
- 6 – Etat des lieux (étude photographique)
- 7 – Approbation des plans d'exécution

8 – Instruction n° 300611/DEF/DFP/PER/5 du 16 mars 1998 (A prévoir si bâtiment Défense).

9 - Avis de Monsieur le Directeur des Finances Publiques de ... sur le montant de la redevance domaniale.

- Etat descriptif de division des volumes
- Autorisation d'occupation temporaire pour les installations de raccordement des installations nécessaire à l'activité de production d'électricité (panneaux photovoltaïques) jusqu'aux réseaux publics de transports et de distribution

CLÔTURE

La minute du présent acte et ses annexes, dressés en simple original seront déposés aux archives de la Préfecture de ...

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu la lecture.

DONT ACTE

Fait et passé à
en quatre exemplaires originaux dans les bureaux

| | | | |
|------------------------------|---|---|---|
| Monsieur le Préfet de ... | Monsieur le Directeur Régional /Départemental des Finances Publiques | Monsieur le Directeur de ... (Service Déconcentré concerné) | Monsieur le Directeur ... (pour le Titulaire) |
|------------------------------|---|---|---|