



GHT VAL DE SEINE ET PLATEAUX DE L'EURE
CHI Elbeuf Louviers Val de Reuil
Rue du Docteur Villers 76410 Saint Aubin les Elbeuf

CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICES

CCP

CONCESSION DE TRAVAUX VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DOMANIALE
POUR LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE
PHOTOVOLTAÏQUE EN AUTOCONSOMMATION

PROCEDURE DE CONSULTATION :

Contrat de Concession en application des articles de [la troisième partie du code de la commande publique](#)

Le présent document comporte 23 feuillets numérotés de 1 à 23.

En date du 23 juillet 2025

Table des matières

CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX	5
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION	5
ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONCESSION	5
ARTICLE 3 – CHAMP DE L’AUTORISATION D’OCCUPATION DOMANIALE	6
ARTICLE 4 – MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE	6
4.1 Responsabilités du concessionnaire	6
4.2 Stockage de l’énergie.....	8
ARTICLE 5 – DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	8
CHAPITRE 2 : CONDITIONS TECHNIQUES ET D’EXPLOITATION	8
ARTICLE 6 – CONTINUITÉ DE SERVICE ET SÉCURITÉ.....	8
ARTICLE 7 – TRAVAUX	9
ARTICLE 8 – MAINTENANCE.....	10
ARTICLE 9 – CONTRÔLE ET SUIVI.....	10
CHAPITRE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES.....	10
ARTICLE 10 – RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE.....	10
ARTICLE 11 – REVISION DE LA REDEVANCE	11
ARTICLE 12 – BONIFICATION / PÉNALITÉS	12
12.1 Principe.....	12
12.2 Modalité de calcul.....	12
12.2 Modalité de règlement.....	13
12.3 Justification et transparence	13
12.4 Objectif	13
CHAPITRE 4 : FIN DU CONTRAT	13
ARTICLE 13 – FIN NORMALE OU ANTICIPÉE.....	13
13.1 Dissolution, redressement ou liquidation judiciaire	14
13.2 Résiliation pour motif d’intérêt général	14
13.3 Fin d’exploitation et remise des installations.....	14
13.4 Continuité de service	14
ARTICLE 14 – LITIGES.....	15
CHAPITRE 5 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE	15
ARTICLE 15 RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE ET ASSURANCE.....	15
ARTICLE 16 ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE	16
ARTICLE 17 – SECURITE ET IDENTIFICATION DES INTERVENANTS.....	17
ARTICLE 18 – CONTROLES TECHNIQUES REGLEMENTAIRES OBLIGATOIRES	17

ARTICLE 19 – ÉVOLUTION DE LA RÉGLEMENTATION	18
CHAPITRE 6 : INVENTAIRE DES INSTALLATIONS ET SORT DES BIENS.....	18
ARTICLE 20 – INVENTAIRE INITIAL ET ANNUEL DES INSTALLATIONS.....	18
ARTICLE 21 – CLASSEMENT DES BIENS.....	18
ARTICLE 22 – FIN DE CONTRAT ET REMISE DES BIENS	19
CHAPITRE 7 : CONTRÔLE DE LA CONCESSION	19
ARTICLE 23 – PRINCIPE.....	19
ARTICLE 24 – COMPTES-RENDUS ET RAPPORTS TECHNIQUES.....	20
24.1. Suivi administratif et comptable	20
24.2. Suivi de la performance.....	20
ARTICLE 25 – RAPPORT CERTIFIÉ ET CONTRÔLE DE LA REDEVANCE.....	21
CHAPITRE 8 : SANCTIONS	21
ARTICLE 26 – SANCTIONS PÉCUNIAIRES – PÉNALITÉS DE RETARD	21
26.1. Principe des pénalités.....	21
26.2. Montants des pénalités applicables	21
ARTICLE 27 – DÉCHÉANCE DU CONTRAT	22
ARTICLE 28 – MISE EN RÉGIE PROVISOIRE	22
ARTICLE 29 – MESURES D’URGENCE	22
CHAPITRE 9 : ANNEXES.....	23

PREAMBULE

Présentation du CHI Elbeuf-Louviers-Val de Reuil (CHIELVR)

Etablissement support du Groupement Hospitalier de Territoire « Val de Seine et Plateaux de l'Eure », le Centre Hospitalier Intercommunal Elbeuf-Louviers-Val de Reuil (CHIELVR) répond aux besoins de santé des 200 000 habitants de son territoire. Il est composé de plusieurs sites dans les départements de Seine-Maritime et de l'Eure.

Situé en Normandie, le Centre Hospitalier Intercommunal Elbeuf-Louviers-Val de Reuil (CHIELVR) est un établissement public de santé, composé de plusieurs sites dans les départements de Seine-Maritime et de l'Eure :

- L'hôpital d'Elbeuf-Les Feugrais à Saint-Aubin-lès-Elbeuf
- L'hôpital de Louviers.
- 6 maisons de retraite ou Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

Avec 1 091 lits et places, nous accueillons chaque année plus de 224 000 personnes malades en consultation, en urgence, lors d'hospitalisations programmées ou en hospitalisation à domicile.

La valeur de notre établissement correspond à celle de ceux qui y travaillent au quotidien et visent l'excellence des soins réalisés avec humanisme et respect.



CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION

Le présent contrat a pour objet la délégation au concessionnaire de la conception, de la construction, du financement, de l'exploitation et de la maintenance d'une centrale photovoltaïque installée sous forme d'ombrières sur le parking de l'hôpital.

La production d'électricité aura pour vocation principale l'autoconsommation directe sur site. Toutefois, d'autres modalités de valorisation de l'énergie pourront être mises en œuvre selon le scénario le plus avantageux pour le Centre Hospitalier, notamment :

- L'autoconsommation patrimoniale via le réseau public entre plusieurs points de livraison du CHIELVR,
- La revente partielle ou totale de l'électricité sur le réseau,
- Ou encore l'autoconsommation collective dans les conditions prévues par le Code de l'énergie.

Le concessionnaire aura à sa charge de proposer, dans son offre, la ou les solutions techniques, contractuelles et économiques les plus favorables pour l'établissement, en tenant compte des contraintes réglementaires, énergétiques, et domaniales propres au site.

À titre indicatif, le concessionnaire pourra s'appuyer sur les éléments contenus dans l'annexe 3 – « *Étude d'intention technique photovoltaïque du bureau RESO* » (février 2025), en retenant exclusivement les données et hypothèses relatives à la solarisation du parking. Cette étude ne constitue pas une prescription contractuelle, mais un document de référence technique et économique non contraignant.

L'opération s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article 40 de la loi APER du 10 mars 2023, imposant la couverture d'au moins 50 % des surfaces de stationnement extérieur de plus de 1 500 m² par des ombrières photovoltaïques.

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONCESSION

Le contrat de concession entre en vigueur à sa date de signature.

Sa durée sera calculée sur 20 et 25 ans en fonction du coût de financement de ce projet et de son amortissement à compter de la date de réception de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) purgée de tout recours.
- Signature par le concessionnaire d'un contrat de raccordement avec le gestionnaire de réseau.
- Validation du plan d'exécution technique par le maître d'ouvrage.
- Accord de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) concernant le traitement anti-éblouissement pour l'hélistation.

Ces conditions sont stipulées au seul bénéfice du concessionnaire, qui pourra y renoncer par écrit.

À défaut de réalisation ou de renonciation dans un délai de **6 mois** à compter de la date de signature, la concession sera résiliée de plein droit.

La durée de la concession comprend :

- Une phase de conception et d'instruction administrative,
- Une phase de construction de 12 mois maximum,
- Une phase d'exploitation jusqu'au terme du contrat.

Le contrat peut être prolongé dans les cas suivants :

- Pour une durée maximale de 12 mois en cas de motif d'intérêt général dûment justifié.
- Si des travaux complémentaires sont confiés au concessionnaire, par avenant.

Aucune reconduction tacite n'est prévue.

ARTICLE 3 – CHAMP DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DOMANIALE

Le concessionnaire est autorisé à occuper temporairement le domaine de l'établissement public de santé pour l'exécution du contrat. L'occupation du domaine est strictement limitée à la mise en place, l'exploitation et la maintenance des ombrières photovoltaïques.

Le domaine mis à disposition du concessionnaire comprend le parking du personnel et des urgences du Centre Hospitalier d'Elbeuf, situé rue du Docteur Villers 76410 Saint-Aubin-Lès-Elbeuf sur une emprise d'environ 16 324 m² ainsi que le parking visiteur de 6396 m². Cette emprise fera l'objet d'un relevé cartographique et d'un plan d'implantation fournis en annexe.

Le périmètre exact et les conditions d'occupation (accès secours, zones non constructibles, circulation interne...) seront définis conjointement avec la Direction des Services Techniques lors de la phase de conception.

ARTICLE 4 – MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

4.1 Responsabilités du concessionnaire

Le concessionnaire est responsable :

- De la conception technique et administrative (permis, raccordement, études),
- De la construction des ombrières photovoltaïques,
- De l'exploitation et de la maintenance complète (incluant les remplacements d'équipements),
- De l'installation et du maintien en fonctionnement de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le parking du personnel et des urgences
- De la gestion du comptage, de la supervision, et de la performance de la centrale,
- De la remise d'un rapport annuel technique et financier.

Les projets relatifs à ces travaux et aménagements devront être également soumis à l'autorisation préalable du CHIELVR. Les travaux ou aménagements ne pourront être entrepris sans avoir fait l'objet préalablement d'une approbation explicite.

Tout travaux d'aménagement donnera lieu à la remise d'un dossier des ouvrages exécutés (DOE) et d'un rapport de contrôle technique réglementaire initial, notamment sur la sécurité électrique des installations, dans un délai minimum de deux mois.

Le déroulement des travaux devra suivre un planning proposé obligatoirement par le concessionnaire dans sa proposition. Ce document aura valeur contractuelle dès lors qu'il aura été accepté par les deux parties et pourra faire l'objet d'application de pénalités en cas de retards. Ce planning pourra être réajusté dans le cadre des négociations lors de la rédaction du contrat.

Afin de permettre l'injection de l'énergie photovoltaïque produite dans le réseau haute tension du site, un poste de transformation HTA/BT devra être créé à la charge du concessionnaire, sauf disposition contraire validée en phase projet. Ce poste sera implanté de manière à optimiser les coûts de terrassement et de raccordement, en coordination avec la Direction des Services Techniques.

Le raccordement des installations pourra concerner tout ou partie de la production issue de la solarisation, en fonction du niveau d'autoconsommation directe ou différée (via stockage ou autres mécanismes de valorisation). Le surplus éventuel pourra :

- Être injecté sur le réseau pour revente,
- Être stocké temporairement (si variante avec batteries proposée),
- Ou faire l'objet d'un transfert énergétique entre sites dans un cadre patrimonial ou collectif (autoconsommation étendue).

Le mémoire technique du candidat devra impérativement préciser la ou les solutions envisagées, accompagnées d'une analyse économique, technique et contractuelle justifiant leur intérêt pour le CHIELVR.

Le CHIELVR pourra fournir une ligne de l'établissement pour un usage interne.

4.2 Stockage de l'énergie

Dans un objectif d'optimisation de l'autoconsommation et de gestion du talon électrique du site hospitalier, le concessionnaire peut proposer une solution de stockage d'énergie (batteries ou autre dispositif adapté).

Cette solution est laissée à l'appréciation du candidat. Elle devra être présentée de manière complète, dans une variante chiffrée, avec l'ensemble des éléments suivants :

- Technologie utilisée (Li-ion, LFP, etc.),
- Capacité nominale (en kWh) et puissance (en kW),
- Durée de vie estimée (en cycles ou années),
- Modalités de supervision et d'accès aux données,
- Plan de maintenance associé,
- Impacts sur le modèle de redevance et sur le taux d'autoconsommation,

L'établissement se réserve le droit d'accepter ou non cette solution à l'issue de l'analyse des offres.

ARTICLE 5 – DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet s'inscrit dans une démarche de transition énergétique. Le concessionnaire devra :

- Utiliser des matériaux recyclables et traiter les déchets de chantier,
- Prévoir un traitement anti-éblouissement si nécessaire (proximité hélisation),
- Favoriser des solutions à faible impact environnemental.
- Mettre en place des bornes IRVE en respectant :
 - Décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 (modifié)
 - Loi Climat et Résilience du 22 août 2021
 - Décret tertiaire
 - Arrêté IRVE du 13 juillet 2023 (dernières évolutions techniques)

CHAPITRE 2 : CONDITIONS TECHNIQUES ET D'EXPLOITATION

ARTICLE 6 – CONTINUITÉ DE SERVICE ET SÉCURITÉ

Le concessionnaire s'engage à assurer la continuité du fonctionnement de la centrale photovoltaïque tout au long de la durée de la concession, hors période de maintenance planifiée ou de force majeure.

En cas d'interruption de production non planifiée, le concessionnaire doit :

- Informer immédiatement le CHI Elbeuf-Louviers-Val de Reuil de l'incident.
- Intervenir sur site dans un délai de :
 - 4 heures en cas d'incident critique ou d'impact avéré sur la sécurité électrique,

- 24 heures en cas d'incident standard ou sans conséquence immédiate sur le réseau du CHIELVR
- Rétablir la production dans un délai maximal de 72 heures, sauf cas de défaillance matérielle majeure nécessitant un remplacement spécifique (dans ce cas, un délai supplémentaire pourra être accordé par le CHIELVR sur justification écrite).

Un plan de maintenance annuel sera transmis en amont à l'établissement et soumis à validation.

ARTICLE 7 – TRAVAUX

Le concessionnaire est responsable :

- Des études de conception et démarches administratives (permis de construire, déclaration préalable, raccordement, calcul du nombre de bornes IRVE etc.).
- De la réalisation des travaux dans le respect des normes techniques et environnementales en vigueur et du respect des usagers.
- De la coordination du chantier avec les services hospitaliers pour ne pas perturber les activités du site.
- De la bonne continuité de service /stationnement /accès secours lors de la phase de travaux (zonage des zones de travaux pour laisser un maximum de place pour les usagers).

Le délai d'exécution des travaux est fixé à 12 mois maximum à compter de la date de levée des conditions suspensives du contrat.

L'achèvement de l'ouvrage fait l'objet d'un procès-verbal d'acceptation des ouvrages existants et des travaux réalisés par le concédant et d'un état des lieux contradictoirement effectué par l'autorité concédante et le concessionnaire.

Préalablement à la réception des travaux, le concessionnaire remettra le Dossier d'Ouvrage Exécuté complet et l'ensemble des rapports de vérifications réglementaires initiaux par les organismes agréés.

Composition minimum du DOE remis :

- Les notices techniques descriptives
- Les notices de fonctionnement sur l'utilisation du matériel
- Les notices d'entretiens
- Les plans d'exécution, plans de distribution et de détail de l'installation
- Les notes de calculs, les fiches techniques des éléments présents sur l'équipement avec les références associées
- Le manuel utilisateur
- Le manuel de maintenance décrivant la périodicité des éléments à remplacer
- Les automatismes et leur programme

ARTICLE 8 – MAINTENANCE

Le concessionnaire est intégralement responsable :

- De la maintenance préventive et curative de la centrale.
- Du remplacement de tout composant ou équipement défaillant ou obsolète.
- De la sécurité électrique des installations (vérifications réglementaires annuelles incluses).
- Des contrôles réglementaires
- Du nettoyage régulier des panneaux et de la surveillance des performances.

Les interventions doivent être traçables dans un carnet de maintenance et faire l'objet d'un rapport annuel remis à l'autorité concédante. Ces rapports peuvent être transmis sous format papier ou numérique, selon les modalités prévues avec l'établissement.

ARTICLE 9 – CONTRÔLE ET SUIVI

Le concessionnaire doit transmettre :

- Un rapport annuel technique et financier de mi année de chaque année, détaillant : production réelle, taux d'autoconsommation, interventions de maintenance, disponibilité de la centrale, incidents éventuels, etc...
- Un tableau de bord trimestriel de production (MWh produits, autoconsommés, revendus).
- Un rapport de conformité des installations électriques et de performance du système de supervision.

L'établissement se réserve le droit de réaliser ou faire réaliser des audits de fonctionnement.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 10 – RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire assure à ses frais l'intégralité du financement de la conception, de la construction, du raccordement et de l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Il est rémunéré via une redevance trimestrielle versée par le Centre Hospitalier, en contrepartie de la mise à disposition de l'électricité produite pour les besoins propres de l'établissement (autoconsommation). Cette redevance couvre également la maintenance, le suivi d'exploitation et toutes les charges liées à la performance de la centrale.

Le montant exact de la redevance sera proposé dans l'offre du candidat et validé à l'attribution du contrat. Il sera fixé de manière globale, forfaitaire et ferme, sauf clause d'indexation.

Si une solution de stockage est proposée, son coût global d'investissement, d'exploitation et de maintenance devra être intégré dans le modèle économique global présenté par le candidat, et justifié dans la structuration de la redevance.

Le coût de la redevance ne devra pas excéder les gains réalisés par le CHIELVR.

La Redevance sera payable, par l'autorité concédante au concessionnaire de manière trimestrielle. La Redevance sera majorée de la TVA au taux en vigueur.

La première et la dernière échéance seront calculées au prorata temporis.

Les factures devront être réglées au concessionnaire par l'autorité concédante dans les cinquante (50) jours ouvrés de leur réception.

Le paiement s'effectuera par virement sur le compte qui lui sera indiqué par le concessionnaire.

Le montant annuel de la redevance proposée par le concessionnaire devra rester inférieur ou égal aux économies annuelles réalisées par l'établissement sur sa facture énergétique, en lien direct avec l'autoconsommation de l'électricité produite.

ARTICLE 11 – REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance annuelle fera l'objet d'une révision automatique à la date anniversaire de la mise en service selon la formule suivante :

$$R = R_0 \times (0,70 + 0,20 \times (ICTH-IME / ICTH-IME_0) + 0,10 \times (FSD / FSD_0))$$

Où :

R_0 : montant de la redevance initiale

ICTH-IME : indice du coût horaire du travail dans les industries mécaniques et électriques

FSD : indice des frais et services divers

Les indices de base seront ceux en vigueur au moment de la notification du contrat.

En complément, si le contrat prévoit une revente de l'électricité produite, ou une autoconsommation patrimoniale transitant par le réseau public (c'est-à-dire via un Point de Livraison secondaire ou un contrat d'autoconsommation collective avec injection), alors l'évolution du TURPE (Tarif d'Utilisation des Réseaux Publics d'Électricité) pourra être intégrée dans la formule d'indexation.

Cette prise en compte fera l'objet d'une clause spécifique dans l'acte de concession

Le concessionnaire est invité à formuler sa proposition de révision des tarifs des prestations au moins deux (2) mois avant cette date par lettre recommandée avec accusé de réception auprès du Directeur Général du Centre Hospitalier. Cette proposition de révision doit par ailleurs être motivée. Cette révision ne pourra intervenir qu'après accord du Centre Hospitalier.

ARTICLE 12 – BONIFICATION / PÉNALITÉS

Afin de garantir un haut niveau de performance de la centrale photovoltaïque tout au long du contrat, un mécanisme de bonus/malus est appliqué chaque année en fonction de l'écart constaté entre la production réelle autoconsommée (PR) et la production garantie contractuelle (PG).

12.1 Principe

À chaque exercice annuel, la production réelle autoconsommée (en MWh) est comparée à la production garantie (PG), définie dans l'offre du concessionnaire

- Si la production réelle autoconsommée (PR) est supérieure à la production garantie (PG), le concessionnaire percevra un bonus correspondant à une fraction de la valeur de l'électricité supplémentaire produite et autoconsommée.
- Si la production réelle autoconsommée (PR) est inférieure à la production garantie (PG), le montant de la redevance due par le Centre Hospitalier sera diminué proportionnellement à la perte de performance constatée (malus).

12.2 Modalité de calcul

La formule de calcul applicable est précisée ci-dessous. Le montant du bonus ou du malus ne pourra toutefois excéder 10 % du montant de la redevance annuelle, sauf accord spécifique entre les parties.

La formule suivante est utilisée :

$$I = (PR - PG) / PG \times RN$$

Où :

- **PR** = Production réelle autoconsommée (MWh)
- **PG** = Production garantie annuelle (MWh)
- **RN** = Redevance annuelle due par le concessionnaire (en €)
- **I** = Ajustement annuel (positif = bonus, négatif = malus)

La production sera mesurée sur la base des données issues du système de supervision validé par les deux parties, avec un compteur dédié et certifié. Les contrôles annuels de performance feront l'objet d'un rapport transmis à l'établissement en mi année.

En cas de production inférieure pendant deux années consécutives, l'établissement pourra demander au concessionnaire un plan d'actions correctives, voire procéder à une révision des conditions financières par avenant.

12.2 Modalité de règlement

En cas de bonus ou de malus, le montant à devoir au titulaire pourra déduire ou ajouté le au montant de la redevance trimestriel du au CHIELVR.

12.3 Justification et transparence

Le concessionnaire transmettra chaque année, dans son rapport annuel (cf. Article 27), un état détaillé :

- Des données de production certifiées (via système de supervision),
- Du taux d'autoconsommation constaté,
- Du calcul justifiant l'application ou non d'un bonus/malus.

Le CHIELVR pourra faire vérifier ces données par un tiers indépendant, aux frais du concessionnaire en cas d'écart ou de non-conformité manifeste.

12.4 Objectif

Ce dispositif incite le concessionnaire à maintenir une production stable et conforme à ses engagements initiaux, sans mettre en péril l'équilibre financier du contrat.

CHAPITRE 4 : FIN DU CONTRAT

ARTICLE 13 – FIN NORMALE OU ANTICIPÉE

À l'issue normale de la concession, les installations de production d'électricité (ombrières, panneaux, équipements électriques, systèmes de supervision) deviendront la propriété pleine et entière du Centre Hospitalier, sans indemnité, sauf clause contraire prévue au contrat. En cas de résiliation anticipée, trois cas sont envisagés :

- **Résiliation pour faute grave du concessionnaire** : non-respect de ses obligations contractuelles, défaut de production répété, manquements à la sécurité ou à la maintenance. Une mise en demeure restée infructueuse sous 30 jours permet à l'établissement de résilier le contrat aux torts du concessionnaire.
- **Résiliation pour force majeure** : en cas d'évènement rendant impossible la poursuite du contrat (catastrophe naturelle, interdiction administrative durable). Aucune indemnité ne sera due de part et d'autre, sauf dispositions particulières.
- **Résiliation pour motif d'intérêt général** : l'établissement peut mettre fin au contrat pour un motif d'intérêt public dûment justifié. Dans ce cas, le concessionnaire sera indemnisé des investissements non amortis, calculés à partir de la valeur nette comptable (VNC) des équipements, ainsi que des frais de démobilisation dûment justifiés.

13.1 Dissolution, redressement ou liquidation judiciaire

En cas de dissolution volontaire ou judiciaire du concessionnaire, la déchéance pourra être prononcée de plein droit par le CHIELVR, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la fin des procédures collectives.

En cas de redressement judiciaire, la déchéance sera prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la poursuite du contrat dans un délai d'un mois suivant le jugement.

En cas de liquidation judiciaire, la déchéance interviendra automatiquement dans le mois suivant la décision de liquidation, sans indemnité au profit du concessionnaire

13.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

Le CHIELVR peut résilier le contrat avant son terme normal pour motif d'intérêt général (réaffectation du foncier, incompatibilité réglementaire nouvelle, urgence sanitaire, etc.).

La résiliation prendra effet après un préavis de six mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Le concessionnaire pourra prétendre à indemnisation calculée comme suit :

- Remboursement de la part non amortie des investissements (valeur nette comptable),
- Prise en charge des frais de résiliation anticipée des contrats liés (prêts, crédit-bail),
- Frais salariaux inévitables liés à la rupture du personnel dédié non transférable,
- Justificatifs à produire par le concessionnaire.

En cas de désaccord sur le montant des indemnités, le Tribunal Administratif de Rouen est seul compétent.

13.3 Fin d'exploitation et remise des installations

Au plus tard 90 jours avant la fin du contrat, les parties procèderont à un inventaire contradictoire final des biens concédés (cf. article 19).

Les biens classés comme biens de retour seront transférés au CHIELVR. Les biens de reprise seront soit restitués soit démontés à la charge du concessionnaire, selon les modalités prévues. Les biens propres seront repris par le titulaire sauf clause contraire.

Les comptes d'exploitation et engagements résiduels feront l'objet d'un apurement complet dans un délai de 6 mois suivant la fin du contrat.

13.4 Continuité de service

Pendant les six derniers mois du contrat, le CHIELVR pourra imposer toute mesure permettant d'assurer la continuité de la production d'électricité ou de la sécurité des ouvrages, notamment en cas de transfert vers un nouveau concessionnaire.

Le concessionnaire devra coopérer pleinement, transmettre tous les éléments nécessaires à la reprise et organiser les interventions de fin d'exploitation de manière à ne pas perturber le fonctionnement de l'établissement hospitalier.

Dans tous les cas, un inventaire contradictoire des biens sera réalisé à la fin du contrat. Le concessionnaire s'engage à assurer la continuité de service pendant une période de transition de 3 mois si nécessaire.

ARTICLE 14 – LITIGES

Tribunal administratif territorialement compétent : Rouen.

CHAPITRE 5 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

ARTICLE 15 RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE ET ASSURANCE

Le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service dès la prise en charge des ouvrages et installations mis à sa disposition par le CHIELVR au titre de la présente concession.

Le concessionnaire devra souscrire et maintenir en vigueur, pendant toute la durée de la concession, les polices d'assurance suivantes :

1. **Assurance responsabilité civile générale** : couvrant l'ensemble des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers, au personnel hospitalier ou aux usagers dans le cadre de l'exploitation de la centrale.
2. **Assurance tous risques chantier** : couvrant l'intégralité des dommages pouvant survenir pendant la phase de travaux (vol, vandalisme, incendie, intempéries, etc.).
3. **Assurance dommages aux biens** : garantissant la valeur des installations de production d'électricité contre les risques d'incendie, de dégât des eaux, de bris de machines, et tout autre sinistre.
4. **Assurance responsabilité civile décennale** (si les ouvrages sont soumis à l'article L.241-1 du Code des assurances).

Le concessionnaire remettra à l'établissement :

- Une copie des attestations d'assurance lors de la signature du contrat ;
- Une mise à jour annuelle des attestations à date anniversaire ;
- Sur demande, la preuve du paiement des primes.

La garantie contractuelle par sinistre contre les recours de l'administration ou de ses assurances doit être suffisante, c'est-à-dire d'un montant minimum de 500 000 euros pour les dommages matériels et immatériels. A ce titre, le Concessionnaire s'engage à informer le CHIELVR de tout sinistre touchant un bien confié et susceptible de faire jouer la garantie de

l'assureur. Il communiquera alors au Concédant les dates d'expertises éventuelles et les rapports d'expertise.

ARTICLE 16 ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Afin de couvrir sa responsabilité d'exploitant, le Concessionnaire souscrira une police d'assurance responsabilité civile professionnelle.

A ce titre, le Concessionnaire restera seul responsable à l'égard des tiers, de tous accidents, dégâts et dommages de toute nature que ce soit, liés aux risques d'exploitation.

Toutes les polices d'assurance souscrites par le Concessionnaire devront être communiquées au CHIELVR dès leur signature.

Le CHIELVR aura la possibilité de demander au Concessionnaire de justifier, dans un délai de 15 jours, du paiement des primes afférentes aux polices souscrites.

Le Concessionnaire s'interdit tout recours contre l'Administration en cas de vols, pertes, avaries, effractions, qui pourraient se produire dans les locaux concédés et sur ses installations.

En aucun cas la responsabilité du CHIELVR ne saurait être engagée et ce, quelle que soit la cause du dommage. En cas d'intervention des services de sécurité, la société s'engage à remettre en l'état les locaux (points de vente et de stockage).

Le CHIELVR ne sera en aucun cas tenu de supporter toutes ou partie des conséquences pécuniaires des accidents ou maladies dont pourraient être victimes le Concessionnaire et/ou de ses préposés.

Le Concessionnaire s'engage donc :

- À dégager le CHIELVR de toute responsabilité relative à l'installation, l'entretien, la surveillance, l'exploitation et la maintenance des équipements de production d'électricité (ombrières, panneaux photovoltaïques, armoires électriques, dispositifs de supervision, câblages, etc.). Il est également seul responsable des dégradations, pertes, vols ou incidents techniques affectant ces installations.
- À respecter l'ensemble des normes techniques et réglementaires applicables aux installations photovoltaïques en domaine public hospitalier, y compris celles relatives à la sécurité électrique, à l'anti-éblouissement (notamment en lien avec la DGAC en cas de proximité d'hélistation), à l'accessibilité, à la prévention des risques et à la protection des usagers et du personnel.
- À maintenir les installations dans un état optimal de fonctionnement, incluant notamment le nettoyage régulier des panneaux, les vérifications techniques périodiques, et les réparations immédiates en cas de panne ou de dysfonctionnement.
- À mettre en œuvre toutes les mesures de sécurité pour éviter les accidents ou incidents en lien avec les installations, et à veiller à la conformité des emprises avec

les règles de sécurité incendie, de circulation interne et de signalisation hospitalière.

- À ne pas utiliser les installations à d'autres fins que celles prévues dans la concession (production d'énergie renouvelable pour autoconsommation ou revente), sauf autorisation écrite préalable du CHIELVR. Toute extension ou modification de l'usage devra être validée par avenant.
- À désigner un interlocuteur unique, référent du projet, responsable de la relation opérationnelle avec le CHIELVR pendant toute la durée du contrat, y compris pour le suivi des incidents, la coordination des opérations de maintenance et la remise des rapports annuels.

ARTICLE 17 – SECURITE ET IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

Le CHIELVR a défini une politique de sécurité des personnes lors des interventions de prestataires dans leurs établissements.

Le document régissant ces règles d'intervention sera annexé au contrat définitif lors de sa rédaction entre le CHIELVR et le concessionnaire retenu.

Cette politique se traduit par l'application de différentes procédures que les prestataires doivent respecter. Le CHIELVR assure la coordination générale des mesures de prévention des opérations effectuées dans ses sites.

Le Concessionnaire devra respecter les exigences et dispositions prises dans les sites où il aura à intervenir, en matière de prévention des risques d'accidents de travail.

Le CHIELVR pourra s'assurer, auprès des salariés du Concessionnaire, de leur connaissance des règles de sécurité retenues dans les documents de la politique de sécurité. Les personnels du Concessionnaire pourront être conviés à participer aux sessions de formation à la sécurité incendie organisées par le Département Sécurité Incendie et Sûreté du CHIELVR ; le Concessionnaire devra libérer chaque agent une fois par an pour ces sessions de formation.

Le CHIELVR se réserve la possibilité de suspendre l'exécution du contrat si les conditions de sécurité ne sont pas respectées jusqu'à la mise en œuvre, par le Concessionnaire, des dispositions nécessaires.

ARTICLE 18 – CONTROLES TECHNIQUES REGLEMENTAIRES OBLIGATOIRES

Le concessionnaire est tenu de réaliser, à ses frais, l'ensemble des contrôles réglementaires applicables aux installations de production photovoltaïque et aux ouvrages associés, conformément aux textes en vigueur.

Cela comprend notamment :

- Les contrôles des installations électriques (initial et périodique),
- Les vérifications des systèmes de protection et de mise à la terre,
- Le contrôle de conformité du système de supervision et de comptage,

- Tout contrôle spécifique imposé par l'occupation du domaine public ou par les autorités de sécurité (type DGAC, SDIS...).

Une copie des rapports de contrôle doit être transmise au CHIELVR à chaque échéance réglementaire, accompagnée d'un plan d'actions correctives le cas échéant.

ARTICLE 19 – ÉVOLUTION DE LA RÉGLEMENTATION

Le présent contrat est établi sur la base de la réglementation en vigueur à sa date de notification.

En cas d'évolution réglementaire, technique ou administrative survenant en cours d'exécution (ex. : modification du Code de l'énergie, du Code de la commande publique, ou des règles d'exploitation des installations photovoltaïques), le concessionnaire s'engage à adapter ses prestations, sans interruption de service, dans les conditions du contrat.

Toute conséquence financière ou technique significative sera analysée entre les parties. Si nécessaire, un avenant d'ajustement sera négocié pour adapter les conditions contractuelles, sans préjudice de l'intérêt général ou de la continuité de l'exploitation.

CHAPITRE 6 : INVENTAIRE DES INSTALLATIONS ET SORT DES BIENS

ARTICLE 20 – INVENTAIRE INITIAL ET ANNUEL DES INSTALLATIONS

Un inventaire contradictoire des ouvrages, équipements et installations affectés à la concession sera réalisé entre le CHIELVR et le concessionnaire dans un délai de 15 jours à compter de la prise d'effet du contrat. Cet inventaire sera annexé à la convention.

Il comprendra notamment :

- Les structures d'ombrières,
- Les panneaux photovoltaïques,
- Les onduleurs, coffrets, armoires électriques,
- Les câbles, réseaux, protections,
- Les dispositifs de supervision et de comptage,
- Les éventuels dispositifs de stockage ou de sécurité associés.

L'inventaire devra indiquer pour chaque élément : sa description, sa localisation, sa date de mise en service, son état initial, et sa valeur comptable. Il sera mis à jour chaque année et joint au rapport annuel transmis à l'autorité concédante.

ARTICLE 21 – CLASSEMENT DES BIENS

Les équipements sont classés en trois catégories :

- **Biens de retour** : équipements nécessaires à l'exploitation et financés par le concessionnaire. Ils reviendront au CHIELVR gratuitement à la fin de la concession, en bon état de fonctionnement. À défaut d'amortissement complet, leur valeur nette comptable pourra faire l'objet d'un versement par le CHIELVR si celui-ci souhaite les conserver.
- **Biens de reprise** : biens non indispensables à l'exploitation mais potentiellement utiles. Le CHIELVR pourra en demander la reprise, moyennant indemnisation à convenir. À défaut, ils seront démontés par le concessionnaire à ses frais.
- **Biens propres** : équipements appartenant au concessionnaire et n'ayant pas vocation à revenir au domaine public (véhicules, outillages, logiciels de gestion, etc.). Ils resteront sa propriété sauf disposition contraire.

Le concessionnaire fournira une liste actualisée des biens dans son rapport annuel. À défaut de précision, tout bien sera réputé bien de retour.

De plus, les dispositifs de stockage d'énergie éventuellement installés par le concessionnaire seront classés selon la même logique que les équipements de production (bien de retour, de reprise ou propre), selon les modalités déclarées dans le mémoire technique et validées au contrat.

ARTICLE 22 – FIN DE CONTRAT ET REMISE DES BIENS

À l'issue du contrat, un inventaire contradictoire final sera réalisé. Le concessionnaire s'engage à :

- Restituer les biens de retour en bon état de fonctionnement ou à les remettre en état à ses frais ;
- Démontar les biens de reprise non souhaités par le CHIELVR ;
- Transmettre tous les documents techniques, logiciels de supervision, manuels de maintenance, données de production et rapports d'audit disponibles.

En cas de défaut de restitution ou de mise en conformité, le CHIELVR pourra faire procéder aux travaux aux frais du concessionnaire. La remise des clés, plans, mots de passe et accès numériques est obligatoire avant clôture définitive du contrat.

CHAPITRE 7 : CONTRÔLE DE LA CONCESSION

ARTICLE 23 – PRINCIPE

Le CHIELVR dispose d'un droit de regard étendu sur la bonne exécution du présent contrat. Le concessionnaire devra communiquer, à première demande, tout document, donnée technique, information comptable ou administrative permettant de vérifier la conformité de ses obligations contractuelles.

Les représentants du CHIELVR ou tout organisme mandaté pourront accéder aux documents et aux installations concédées, sous réserve des règles de sécurité. Le concessionnaire ne pourra opposer aucun secret commercial ou technique à cette obligation de transparence.

En cas de contrôle justifiant des non-conformités ou négligences, les frais d'expertise ou de vérification seront supportés par le concessionnaire.

ARTICLE 24 – COMPTES-RENDUS ET RAPPORTS TECHNIQUES

24.1. Suivi administratif et comptable

Le concessionnaire tiendra une comptabilité spécifique retraçant toutes les charges et produits liés à l'exécution du présent contrat. Chaque année, avant le 30 juin, il transmettra un état synthétique des flux énergétiques (production, autoconsommation, revente) et financiers (redevance, coûts d'entretien, recettes éventuelles).

24.2. Suivi de la performance

Le concessionnaire analysera chaque trimestre la performance de la centrale photovoltaïque à partir des indicateurs suivants :

- Taux de disponibilité de l'installation,
- Taux de couverture des besoins en autoconsommation,
- Pertes techniques ou anomalies déclarées,
- Évolution de la production réelle par rapport à la production garantie.

Ces données seront transmises sous forme de tableaux de bord trimestriels avant le 15 du mois suivant la fin de chaque trimestre. Le CHIELVR pourra en demander une adaptation en fonction de ses outils de suivi.

En complément, le concessionnaire devra mettre en place un outil de supervision en ligne, sécurisé et accessible à l'autorité concédante, permettant de suivre en temps réel ou quasi-réel la production photovoltaïque, l'état des équipements, les historiques de performance et les alertes techniques. Cet outil devra rester fonctionnel pendant toute la durée de la concession. Le protocole de communication sera ouvert et interopérable.

24.3. Rapport annuel technique et financier

Un rapport annuel complet sera transmis en milieu d'année de chaque année. Il comprendra :

- Les résultats de production (en MWh) autoconsommés et injectés,
- Le suivi des maintenances réalisées et prévues,
- Un comparatif entre la production réelle et les engagements contractuels,
- L'analyse de la qualité du service et de la performance technique,
- L'état à jour de l'inventaire des équipements (cf. article 19).

ARTICLE 25 – RAPPORT CERTIFIÉ ET CONTRÔLE DE LA REDEVANCE

Le concessionnaire fournira avant le 1er février de chaque année une attestation de son commissaire aux comptes portant sur :

- Le montant du chiffre d'affaires lié à la revente d'électricité (le cas échéant).
- Les bases de calcul de la redevance due.
- Les éventuels ajustements au titre des bonus/malus.

Le rapport devra également mentionner les éventuelles mises à jour fiscales, notamment en lien avec la TVA appliquée aux flux de revente ou d'autoconsommation collective, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de modification des modalités contractuelles ou des flux énergétiques, les parties se concerteront pour réajuster les indicateurs de suivi et les modalités déclaratives, par voie d'avenant si nécessaire.

CHAPITRE 8 : SANCTIONS

ARTICLE 26 – SANCTIONS PÉCUNIAIRES – PÉNALITÉS DE RETARD

26.1. Principe des pénalités

En cas de manquement du concessionnaire à ses obligations contractuelles, le CHIELVR pourra appliquer des pénalités financières, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts ou de mesures plus graves telles que la mise en régie ou la déchéance.

Une mise en demeure préalable sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf cas d'urgence. Les pénalités s'appliqueront de plein droit à l'issue du délai imparti si le manquement persiste.

Délai standard : 9 jours ouvrés ; réduit à 72 heures en cas de risque ou d'urgence.

26.2. Montants des pénalités applicables

26.2.1 – Retards de travaux ou d'exploitation :

- Retard dans l'exécution des travaux : 100 € HT / jour ouvré de retard
- Retard dans la mise en service : 200 € HT / jour ouvré

26.2.2 – Dysfonctionnements d'exploitation :

- Interruption non autorisée (totale ou partielle) : 100 € HT / jour ouvré
- Non-respect des obligations de sécurité ou d'accès secours : 100 € HT / infraction
- Défaut de nettoyage ou de maintenance préventive : 100 € HT / manquement
- Anomalie non résolue dans les délais contractuels : 100 € HT / manquement

26.2.3 – Non-coopération avec l'autorité concédante :

- Retard dans la remise des documents contractuels ou techniques : 100 € HT / jour ouvré
- Refus ou obstruction à un contrôle ou audit : 100 € HT / infraction

26.2.4 – Défaut de fin de contrat :

- Non-exécution de la remise en état, de l'inventaire ou de la transmission des données : indemnité équivalente au coût supporté par le CHIELVR, majoré de 20 %.

26.3. Paiement et cumul

Les pénalités sont payables dans un délai de 30 jours à compter de la notification. Passé ce délai, une pénalité de 100 € HT par jour ouvré de retard est appliquée.

L'accumulation de manquements récurrents ou le non-paiement répété de pénalités pourra entraîner la résiliation du contrat aux torts du concessionnaire.

ARTICLE 27 – DÉCHÉANCE DU CONTRAT

En cas de faute grave ou de manquements répétés du concessionnaire (par exemple : arrêt prolongé des installations, refus d'accès, défaut de sécurité, production fortement inférieure aux engagements), le CHIELVR peut prononcer la déchéance.

Une mise en demeure d'un mois minimum est requise, sauf cas de force majeure. Le concessionnaire peut présenter ses observations. Tous les coûts de réversibilité sont à sa charge, hors indemnisation pour les biens non amortis.

ARTICLE 28 – MISE EN RÉGIE PROVISOIRE

En cas de défaillance critique, le CHIELVR pourra assurer temporairement l'exploitation par ses propres moyens ou via un tiers. Cette mesure est précédée d'une mise en demeure restée sans effet sous 48 heures.

Les équipements nécessaires à la continuité seront réquisitionnés. Tous les frais sont à la charge du concessionnaire défaillant.

ARTICLE 29 – MESURES D'URGENCE

En cas de péril immédiat pour les personnes, les biens ou la continuité du service hospitalier, le CHIELVR pourra ordonner toute mesure immédiate (ex. : coupure, sécurisation, évacuation de zone, suspension de production) aux frais du concessionnaire.

Ces mesures sont notifiées sans délai et justifiées a posteriori.

CHAPITRE 9 : ANNEXES

Liste des pièces jointe à ce dossier :

- Annexe 1 - Plan de masse du site en PDF et DWG (contractuelle)
- Annexe 2 - Plan des surfaces des parking (contractuelle)
- Annexe 3 - Étude d'intention technique photovoltaïque (non contractuelle)
- Annexe 4 - Planning prévisionnel (non contractuelle)
- Annexe 5 - Suivi énergétique mensuel 2024 2025
- Annexe 6 – Plan des réseaux VRD