|  |
| --- |
| **PROJET DE CONVENTION D’OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**  **POUR LA RÉALISATION, L’EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR DEUX PARKINGS** |

**ENTRE**

Le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées, établissement public de santé, dont le siège se situe Avenue Simone VEIL 31806 SAINT-GAUDENS, représenté par Monsieur *PERIN Bertrand*, Directeur Général du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées,

Ci-après dénommé, indifféremment, par les termes « le CHCP », « le Propriétaire »,

D’une part,

**ET**

**[***Raison sociale***]**, dont le siège social se situe sis, **[***adresse du siège social***]**, représenté par M./Mme **[***Nom, prénom et qualité du signataire***]** habilité à cet effet en vertu **[***habilitation]*en date du **[***XX/XX/XXXX***]**.

Ci-après dénommé, indifféremment, par les termes « **[…]** », « l’Occupant »,

D’autre part.

Table des matières détaillée

[PREAMBULE 4](#_Toc202518561)

[Article 1. Objet 5](#_Toc202518562)

[1.1. Objet de la Convention 5](#_Toc202518563)

[1.2. Désignation de la dépendance objet de la Convention 5](#_Toc202518564)

[1.3. Droits réels 5](#_Toc202518565)

[1.4. Non exclusivité 5](#_Toc202518566)

[1.5. Documents contractuels 6](#_Toc202518567)

[Article 2. Durée et délais 6](#_Toc202518568)

[2.1. Durée de la Convention 6](#_Toc202518569)

[2.2. Modalités de calcul des délais 6](#_Toc202518570)

[Article 3. Caractère personnel de l’occupation 7](#_Toc202518571)

[Article 4. Conditions de mise à disposition de la dépendance 7](#_Toc202518572)

[Article 5. Conditions d’occupation et d’utilisation 7](#_Toc202518573)

[5.1. Affectation de la dépendance 7](#_Toc202518574)

[5.2. Accès à la dépendance mise à disposition 8](#_Toc202518575)

[5.3. Gestion des effluents 8](#_Toc202518576)

[5.4. Gestion des déchets 8](#_Toc202518577)

[5.5. Maintenance et nettoyage 8](#_Toc202518578)

[5.6. Travaux d’entretien et de réparation 8](#_Toc202518579)

[5.7. Sécurité 9](#_Toc202518580)

[5.8. Contrôles et surveillance de la dépendance objet de l’autorisation 9](#_Toc202518581)

[Article 6. Réalisation par l’Occupant de travaux sur la dépendance 10](#_Toc202518582)

[6.1. Généralités 10](#_Toc202518583)

[6.2. travaux d’installation des ombrières et services accessoires 10](#_Toc202518584)

[6.3. travaux non prévus initialement 11](#_Toc202518585)

[6.4. Accord sur les travaux 11](#_Toc202518586)

[6.5. Délai de réalisation des travaux 12](#_Toc202518587)

[6.6. Modification de travaux 12](#_Toc202518588)

[6.7. Remise en état et Réception de chantier 13](#_Toc202518589)

[Article 7. Travaux du propriétaire sur la dépendance ou sur le site 13](#_Toc202518590)

[Article 8. Sauvegarde des activités de l’Occupant et du Propriétaire 13](#_Toc202518591)

[Article 9. Engagements spécifiques des parties 14](#_Toc202518592)

[9.1. Engagements de l’occupant 14](#_Toc202518593)

[9.2. Engagements du propriétaire 14](#_Toc202518594)

[Article 10. Conditions financières 15](#_Toc202518595)

[10.1. Redevance 15](#_Toc202518596)

[10.2. Dépôt de garantie 16](#_Toc202518597)

[10.3. Charges 16](#_Toc202518598)

[10.4. Impôts et Taxes 16](#_Toc202518599)

[10.5. Impôts, Charges et fluides 17](#_Toc202518600)

[Article 11. Responsabilité 17](#_Toc202518601)

[11.1. Responsabilité de l’Occupant 17](#_Toc202518602)

[11.2. Exclusion de responsabilité du Propriétaire 18](#_Toc202518603)

[Article 12. Assurances 18](#_Toc202518604)

[Article 13. Fin de l’autorisation 19](#_Toc202518605)

[Article 14. Pénalités 20](#_Toc202518606)

[Article 15. Fin anticipée de l’autorisation 20](#_Toc202518607)

[15.1. Résiliation pour motif d’intérêt général 20](#_Toc202518608)

[15.2. Résiliation pour faute de l’Occupant 21](#_Toc202518609)

[15.3. Résiliation de la Convention à l’initiative de l’Occupant 21](#_Toc202518610)

[15.4. Modalités de résiliation 21](#_Toc202518611)

[Article 16. Cession de la Convention 22](#_Toc202518612)

[Article 17. Litiges 22](#_Toc202518613)

[Article 18. Condition résolutoire 22](#_Toc202518614)

# PREAMBULE

Le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées souhaite valoriser deux parkings de son patrimoine pour la réalisation, l’exploitation et la maintenance d’ombrières photovoltaïques destinées à produire de l’électricité qui sera revendue en totalité.

Le Centre Hospitalier a donc lancé un appel à manifestation d’intérêt (AMI), du **[***xx/xx/2025 au /2025],* pour sélectionner l’occupant bénéficiaire de la présente Convention, dans le respect de l’article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

L’AMI comprenait un règlement précisant les critères de sélection et les principales caractéristiques du projet pour lequel l’autorisation pouvait être délivrée.

Le Centre Hospitalier, après analyse des projets, a décidé de retenir la proposition de l’Occupant.

En conséquent, par la présente Convention (« Convention »), le Centre Hospitalier donne Autorisation d’Occupation Temporaire (AOT) au sens des articles L.2122-1 et suivants et R.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) à **[***Raison sociale***]**, pour lui permettre d’occuper une dépendance de son domaine public en vue de la réalisation, l’exploitation et la maintenance de panneaux photovoltaïques sur deux parkings.

**Les parties conviennent ce qui suit :**

# Objet

## Objet de la Convention

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et conditions de l’occupation, à titre précaire et révocable, du domaine public tel que défini à l’article 1.2 pour un usage de production d'électricité par des ombrières photovoltaïques ainsi que des services accessoires.

La présente Convention d’occupation temporaire du domaine public est consentie aux fins d’installation, par l’Occupant sur le domaine public, de l’équipement de production et de la réalisation des travaux et aménagements pour son raccordement au réseau public, en vue de la vente par l’Occupant de l’électricité produite par ledit équipement.

La présente Convention d’occupation temporaire du domaine public porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de l’équipement au réseau public.

La présente Convention est précaire et révocable.

En conséquence, l’Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d’une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l’occupation et quelque autre droit.

## Désignation de la dépendance objet de la Convention

L’Occupant, est autorisé à occuper les parkings situés sur la parcelle AI 193 (64 988 m2) propriété du Centre Hospitalier aux fins décrits à l’article 1.1.

## Droits réels

La présente autorisation d’occupationest constitutive de droits réels au sens de l’article L.2122-6 et suivants du CG3P, sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu’il réalise pour l’exercice de l’activité autorisée par la présente Convention.

## Non exclusivité

La présente autorisation est consentie uniquement aux fins liées à son objet. Elle n’emporte pas l’exclusivité de l’occupation.

Le Centre Hospitalier demeure libre d’octroyer ultérieurement tout droit d’occupation de la même dépendance, quel qu’en soit le cadre contractuel, pour la gestion et l’exploitation de l’activité de stationnement des véhicules.

## Documents contractuels

La présente Convention comporte les annexes contractuelles suivantes :

* Annexe 1 : Plan de situation et référence cadastrale de la dépendance
* Annexe 2 : Désignation, description technique et implantation de l’Équipement photovoltaïque à installer avec a minima :
  + Programme technique détaillé des travaux à réaliser ;
  + Plan de raccordement de l’équipement au réseau public
* Annexe 3 : État des lieux contradictoires
* Annexe 4 : Règlement intérieur du CH Comminges Pyrénées
* Annexe 5 : Engagements pris qualité d’usage pendant les travaux et pendant l’exploitation
* Annexe 6 : Engagement pris en termes de performances techniques et environnementales
* Annexe 7 : Engagements pris en termes de capacités techniques et financières
* Annexe 8 : Budget prévisionnel
* Annexe 9 : Plan et planning de maintenance

En cas de contradiction, la Convention prévaut sur les annexes, lesquelles prévalent les unes sur les autres dans l’ordre décroissant.

# Durée et délais

## Durée de la Convention

La présente Convention prendra effet à compter de sa signature par les Parties pour une durée de 22 ans.

En cas de retard de raccordement au réseau, non imputable à l’Occupant, la durée de la Convention pourra être prolongée, sur sa demande, d’une durée égale au retard de raccordement.

La durée de la Convention, est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis. Elle ne saura en tout état de cause, même en cas de prolongation, excéder soixante-dix ans.

A l’expiration de la durée de la Convention, l’Occupant ne peut en aucun cas se prévaloir d’un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de ladite Convention.

## Modalités de calcul des délais

Les délais exprimés en jours dans la présente Convention, sont entendus en jours calendaires. Le point de départ est le jour suivant l’acte, l’évènement, la décision ou la notification faisant courir le délai.

Les délais exprimés en mois dans la présente Convention, sont entendus de date à date (le dernier jour comptant entièrement dans le délai). Le point de départ est le jour de l’acte, évènement, décision ou notification faisant courir le délai. Si le délai se termine un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est prolongé jusqu’au premier jour ouvré suivant.

Les délais exprimés en années dans la présente Convention, sont entendus de date à date (le dernier jour comptant entièrement dans le délai). Le point de départ est le jour de l’acte, évènement, décision ou notification faisant courir le délai. Si le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié, il est prolongé jusqu’au premier jour ouvré suivant.

# Caractère personnel de l’occupation

L’Occupant doit occuper personnellement la dépendance mise à disposition.

Sous réserve de l’agrément express du Propriétaire, l’Occupant peut sous-louer la dépendance mise à sa disposition. Dans ce cas, il s’interdit d’accorder des droits à des tiers qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la présente Convention notamment en ce qui concerne sa durée et le caractère précaire de l‘occupation.

L’Occupant fait son affaire de toute demande d’indemnisation des sous-occupants en cas de terme anticipé de la présente Convention et relève et garantit le Centre Hospitalier en cas de demandes ou recours le visant.

# Conditions de mise à disposition de la dépendance

L’Occupant est réputé avoir une parfaite connaissance de la dépendance mise à sa disposition. Il la prend dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état, vices, mêmes cachés, et, sans aucune garantie d’erreur dans la désignation et dans la contenance sus indiquée à l’article 1.2 de la présente Convention, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

Un état des lieux contradictoire réalisé par huissier est établi entre les Parties lors de la prise d’effet de la présente Convention et constitue l’annexe N°3. Les honoraires d’établissement de l’état des lieux sont à la charge de l’Occupant.

# Conditions d’occupation et d’utilisation

## Affectation de la dépendance

Les dépendances mises à disposition de l’Occupant par le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées sont destinées principalement à un usage de stationnement pour les personnels et les visiteurs. Des activités annexes peuvent être développées par l’Occupant.

Pendant toute la durée de l’occupation, l’Occupant exerce ses activités dans le strict respect compatible avec l’affectation de la dépendance à l’utilité publique au sens de l’article L.2121-1 du CG3P.

L’Occupant ne pourra faire évoluer ses activités sans une autorisation préalable écrite du Propriétaire.

Tout changement d’affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, sans l’accord préalable écrit du Propriétaire peut entraîner la résiliation de la présente Convention et l’obligation pour l’Occupant de procéder à la remise en état des dépendances mises à disposition.

L’Occupant est par ailleurs tenu de respecter les conditions d’utilisation du site, le cas échéant, le Règlement intérieur du Centre Hospitalier (annexe 4), ainsi que les procédures liées à l’hygiène, à la sécurité et à la sûreté de ce bâtiment mises en place par le Propriétaire.

Le stockage de matériaux, produits, gaz dangereux et toxiques, n’est autorisé que pour les besoins propres de l’activité de l’Occupant, conformément à la réglementation en vigueur applicable au sein du Centre Hospitalier.

La responsabilité du Propriétaire ne pourra être retenue en cas d’accident dû à un stockage inadapté ou en raison d’une mauvaise utilisation de ces matières par l‘Occupant. Dans ce dernier cas, l’Occupant relève et garantit le Centre Hospitalier dans tout recours des usagers, agents ou tiers.

## Accès à la dépendance mise à disposition

Le Propriétaire garantit à l’Occupant l’accès libre à la dépendance objet de la présente Convention.

## Gestion des effluents

L’Occupant, en fonction de ses activités, produit des eaux résiduelles issues du chantier, de son activité et des eaux pluviales. L’Occupant prend à sa charge et à ses frais, le traitement spécifique de ses propres effluents.

Par ailleurs, l’Occupant s’engage à produire, à première demande du Propriétaire, les éléments relatifs à l’usage de l’eau et à la gestion des produits et déchets que son activité génère conformément aux obligations en matière de gestion des déchets et eaux usées.

## Gestion des déchets

L’Occupant assurera l’entière gestion de ses déchets (ordures ménagères, etc.).

## Maintenance et nettoyage

L’Occupant s’engage à assurer la maintenance des installations dès leur mise en place in situ à compter de la prise d’effet de la présente Convention.

Par ailleurs, à chaque fois qu’il effectue des travaux dans les conditions de l’article 6, l’Occupant, au fur et à mesure de l’avancement des travaux, procède ou fait procéder au dégagement, au nettoiement et à la remise en état des dépendances mises à sa disposition.

## Travaux d’entretien et de réparation

L’Occupant devra pendant toute la durée de la Convention conserver en bon état d’entretien les constructions, aménagements et équipements édifiés ou installés, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect.

Il supportera tous les travaux qui deviendront nécessaires par suite soit de défaut d’entretien ou de défaut d’exécution de réparations, soit de dégradations résultant de son fait, de celui de son personnel, des ayants droits ou ayants causes.

Il effectuera à ses frais le remplacement de tous ces éléments de construction, d’aménagement ou d’équipement au fur et à mesure, à chaque fois que cela se révélera nécessaire.

Pour les équipements installés, l’Occupant assurera à ses frais les suivis techniques, de maintenance et d’entretien et tiendra à jour les documents attestant de leur réalisation.

Enfin, l’Occupant s’engage durant toute la durée la Convention d’occupation, à effectuer les vérifications techniques obligatoires liées à son activité, à en lever les prescriptions émises par les organismes prescripteurs et à les transmettre au Centre Hospitalier Comminges Pyrénées à première demande.

L’Occupant s’engage sur un plan et un planning de maintenance joints en annexe avec des contrôles périodiques réalisés par des organismes agréés (annexe 9).

L’Occupant doit informer le Centre Hospitalier des travaux autres que la maintenance qu’il peut être amené à effectuer sur l’équipement.

Le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées s'engage, pour sa part, à mettre à la disposition de l'Occupant tous documents et informations utiles au bon avancement des opérations de travaux, maintenance ou entretien conformément aux dispositions des articles 606 et 1754 du Code civil.

Il est convenu également que l’Occupant prendra à sa charge l’entretien des réseaux, placés par ses soins tels qu’ils figurent sur le plan de récolement.

L’Occupant supportera les dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée de la Convention dans la dépendance mise à sa disposition, du fait exclusif de son activité.

## Sécurité

L’Occupant devra prendre toutes les dispositions tant pour protéger sa propre activité que pour éviter toute propagation de nuisances depuis son activité vers celle du Propriétaire afin de garantir la parfaite compatibilité de son occupation avec l’affectation de la dépendance à l’utilité publique.

Ses travaux et son activité s’exercent en proximité d’un Établissement recevant du public (ERP).

L’Occupant doit tenir compte des contraintes propres à ce type des établissements.

L’Occupant s’assure du respect de l’ensemble des prescriptions techniques en termes de sécurité des ouvrages, équipements et installations.

Il s’assure que l’exploitation des équipements techniques est toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de santé et sécurité publiques.

L’Occupant doit mettre en place et maintenir fonctionnelle une détection incendie et s’assurer de la mise en œuvre des moyens adaptés en cas de départ d’incendie. En cas de départ de feu, l’Occupant organise l’intervention des secours. Il est par ailleurs soumis à une obligation d’information immédiate du Centre Hospitalier (obligation de résultat). L’information du Centre Hospitalier n’exonère pas l’Occupant de sa responsabilité.

## Contrôles et surveillance de la dépendance objet de l’autorisation

Surveillance et vidéo protection

L’Occupant assure la surveillance de la dépendance faisant l'objet de la présente Convention pendant son activité

Il peut à cet effet installer un système de vidéo protection et fera alors son affaire des démarches administratives nécessaires et préalables à l’installation de ses équipements.

L’Occupant informera le Propriétaire des éventuels vols, dégradations ou mises hors service définitives du bien occupé.

L’Occupant communiquera au Propriétaire un numéro d’appel d’urgence joignable 24 h sur 24 h.

# Réalisation par l’Occupant de travaux sur la dépendance

## Généralités

Pendant toute la durée de l’autorisation d’occupation, l’Occupant doit concevoir et réaliser à ses frais, sur la dépendance définie à l’article 1.2 ci-dessus, les travaux de première installation ainsi que ceux devenus nécessaires à la réalisation de son activité dans la limite des conditions de destination de la dépendance et du respect de son affectation.

Les travaux concernés par les présentes stipulations sont notamment les travaux de démolition, de terrassement, de construction ou de percements importants.

Le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées autorise expressément l’Occupant à procéder à ces installations et travaux dans le respect des engagements exprimés aux annexes 5, 6, 7 et 9, des règles de l’Art, des prescriptions règlementaires et des obligations résultant des autorisations d’urbanisme éventuelles nécessaires qui seront produites et déposées par l’Occupant.

Afin de permettre l’information des usagers qui sera assurée par le Centre Hospitalier, l’Occupant le tiendra régulièrement informé du déroulement du chantier selon un process à définir conjointement.

## travaux d’installation des ombrières et services accessoires

L’Occupant est autorisé à concevoir et à réaliser à ses frais, sur la dépendance définie à l’article 1.2 ci-dessus, des ombrières photovoltaïques ainsi que des services accessoires pouvant être proposés aux usagers du parking (personnel du Centre Hospitalier et patientèle)selon le descriptif joint en annexe2 à la présente Convention.

L’Occupant a la charge de l’obtention de toutes les autorisations règlementaires et administratives. Il doit notamment identifier les autorisations nécessaires, produire et déposer les demandes et assurer les échanges (demandes de compléments et autres) avec les services instructeurs. L’Occupant fournit une copie de l’ensemble des autorisations et des dossiers de demande au Centre Hospitalier Comminges Pyrénées.

L’Occupant s’oblige à les réaliser en les effectuant personnellement ou en les faisant effectuer ou édifier sous sa maîtrise d’ouvrage. Pour l’exécution de l’ensemble de ces travaux, l’Occupant aura seul la qualité de Maître d’ouvrage et pourra exercer sans aucune restriction l’ensemble des prérogatives que lui confère cette qualité, le tout sans que le Propriétaire ne puisse s’immiscer dans la préparation, le déroulement et la surveillance des travaux.

Plus particulièrement, le Propriétaire n’interviendra pas dans le choix des entreprises, ni dans la surveillance de l’exécution des marchés de travaux dont l’Occupant est le seul responsable.

L’Occupant devra formuler par écrit toutes les mesures (sur le périmètre des dépendances objet de la présente Convention ainsi que sur le périmètre du Centre Hospitalier si nécessaire) qu’il propose de prendre pendant les travaux pour ne pas créer de risques pour les personnels du Centre Hospitalier, pour les usagers ou pour les tiers.

L’Occupant en sa qualité de maître d’ouvrage, doit avoir recours aux services d’un organisme agréé de contrôle technique au titre, notamment de la solidité des ouvrages, de la sécurité des personnes, du fonctionnement de l’installation et Environnement relatif aux risques incendie / explosion (Missions L, LE, S, F, ENV, PS). Ce contrôleur technique exercera sa mission dans le cadre de la règlementation tiers ERP.

L’Occupant devra faire son affaire des DT et Déclaration d’Intention de Commencement de Travaux (DICT) avant tout commencement de travaux.

Les travaux se réalisant en site occupé, l’Occupant devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du site et des tiers et s’adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci.

Il devra notamment prendre les mesures nécessaires afin que les travaux réalisés sous sa maîtrise d’ouvrage et son activité ne portent pas atteinte à la continuité de fonctionnement du Centre Hospitalier. Dans ce cadre, l’Occupant doit maintenir en permanence un accès aux urgences du Centre Hospitalier pour les patients et les véhicules SMUR/POMPIERS/AMBULANCES.

L’organisation des travaux devra en outre être adaptée aux contraintes du Centre Hospitalier (horaires des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité, etc.).

L’exécution des travaux est poursuivie jusqu’à leur complet achèvement.

Les aménagements, travaux et équipements seront réalisés conformément aux règles de l’art, aux prescriptions réglementaires ainsi qu’aux obligations résultant des autorisations d’urbanisme éventuelles nécessaires.

L’Occupant s’engage à fournir, à première demande du Propriétaire, les attestations règlementaires inhérentes à la réalisation de l’opération. Il s’engage également à fournir au Propriétaire une copie de l’ensemble des dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

Les travaux réalisés par l’Occupant ne devront pas interférer dans le fonctionnement des équipements et installations du Propriétaire.

## travaux non prévus initialement

Les travaux devenus nécessaires à la réalisation de l’activité font l’objet d’un accord préalable de la part du Propriétaire dans les conditions fixées à l’article 6.4 ci-après et sont réalisés dans le respect des modalités similaires aux travaux de première installation décrits à l’article 6.2.

## Accord sur les travaux

Le descriptif des travaux visés à l’article 6.2et à l’article 6.3 est transmis par l’Occupant au Propriétaire pour accord, au plus tard un (1) moisavant la date estimée pour le dépôt du permis de construire, de toute autre autorisation administrative pour la réalisation des travaux ou le commencement desdits travaux dans le cas où aucune autorisation ne serait nécessaire, par tout moyen donnant date certaine à la communication.

La demande d’accord est formalisée dans un Dossier comprenant un descriptif des travaux, la durée du chantier et son impact sur l’activité du Centre Hospitalier.

Le Propriétaire peut refuser la réalisation de ces nouveaux travaux s’il estime qu’ils sont non conformes à la destination du domaine mis à disposition ou aux engagements initiaux.

L’accord du Propriétaire sera formulé, par écrit, dans un délai d’un (1) moisà compter de la demande produite par l’Occupant.

Si des pièces étaient manquantes ou insuffisantes pour l’analyse des travaux à réaliser, la demande sera réputée non transmise.

L’absence de réponse du Centre Hospitalier dans le délai d’un (1) moisprécité vaut rejet tacite.

En cas de rejet de deux demandes successives, il est convenu que les Parties se rencontrent afin de trouver un accord quant à la réalisation des travaux d’installation.

## Délai de réalisation des travaux

L’Occupant s’engage à achever l’installation et la mise en service de l’équipement dans un délai de 24 mois à compter de la date de signature de la présente Convention.

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

A cet égard, seront considérés comme cas de force majeure :

* La liquidation judiciaire ou la disparition de l’Occupant,
* Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d’arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables à l’Occupant),
* Les troubles résultant d’hostilité, révolution, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme, de vandalisme, de sabotage, d’incendie, d’explosion, cataclysme ou accident de chantier empêchant sa continuation normale,
* Les intempéries, tempêtes, cyclones ou autres aléas climatiques ainsi que toute catastrophe naturelle.

L’Occupant devra informer le Centre Hospitalier en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

En aucun cas, le retard de l’exécution de travaux ne pourra donner lieu à indemnisation de l’Occupant ou la modification des conditions financières de la présente Convention.

## Modification de travaux

Si en cours d’exécution, les travaux tels que décrits à l’article 6.2subissent des modifications majeures, celles-ci devront recueillir l’accord préalable écrit du Propriétaire. Pour ce faire, l’Occupant devra produire un dossier complet présentant les mêmes documents décrits au paragraphe 6.4 et annexé à la présente Convention.

Une modification majeure est entendue comme des travaux modifiant substantiellement les travaux initiaux, que ces travaux modifiés impliquent ou non une nouvelle demande d’autorisation d’urbanisme.

L’accord du Propriétaire sera formulé, par écrit, par le Propriétaire, dans un délai de *quinze (15) jours* à compter de la demande produite par l’Occupant.

Si des pièces étaient manquantes ou insuffisantes pour l’analyse des travaux à réaliser, la demande sera réputée non transmise.

Par ailleurs, la demande doit faire l’exposé précis des modifications que l’Occupant souhaite mettre en œuvre.

L’absence de réponse du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées dans le délai de quinze (15) jours précité vaut rejet tacite à la demande d’accord.

L’Occupant fera son affaire personnelle de la demande et de l’obtention de toutes les autorisations, quelles qu’en soit la nature, qui seront nécessaires aux travaux à réaliser, tels que modifiés, pour l’installation dans la dépendance au titre de quelque réglementation que ce soit.

## Remise en état et Réception de chantier

Aussitôt après l'achèvement des travaux, l’Occupant devra veiller à ce que tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats qui encombreraient le domaine public et/ou privés soient enlevés.

L’Occupant procédera à toute déclaration d’achèvement éventuellement requise. Il réalisera les démarches nécessaires pour l’obtention des certificats de conformité prévus par la réglementation en vigueur nécessaires à ses activités.

A l’achèvement des travaux, l’Occupant communiquera au Propriétaire un dossier des ouvrages exécutés sous forme de documents papier et de fichiers numériques.

Seront compilés dans le dossier, les éléments relatifs à la structure porteuse, à l’installation photovoltaïque (production et transformation du courant), aux travaux de raccordement au réseau public de distribution électrique et toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de la centrale photovoltaïque.

Le rapport de l’organisme de contrôle portera notamment sur les points suivants :

- conformité de l’installation ainsi que son fonctionnement,

- capacité des équipements prévus,

- résistance à la charge et à la prise au vent.

# Travaux du propriétaire sur la dépendance ou sur le site

En cas de travaux du Propriétaire sur la dépendance décrite à l’article 1.2 de la présente Convention ou à proximité de ceux-ci, l’Occupant s’oblige à permettre les accès au Propriétaire ou aux opérateurs désignés par lui à la dépendance occupée.

Le Propriétaire quant à lui s’oblige à mettre en œuvre les modalités nécessaires pour limiter au minimum les interférences avec le fonctionnement de l’activité de l’Occupant.

En toute hypothèse, l’Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni réduction de charges pour les nuisances engendrées du fait de la réalisation de travaux, quelle que soit leur durée.

# Sauvegarde des activités de l’Occupant et du Propriétaire

En cas d’interférences ou de perturbations engendrées par des activités du Propriétaire, sur les activités de l’Occupant, dès lors qu’elles sont exercées à une date postérieure au jour d’installation de l’Occupant, le Propriétaire s’engage à réaliser, à ses frais, les mises en compatibilité nécessaires pour préserver l’activité de l’Occupant.

L’activité exercée par l’Occupant sur la dépendance du domaine public ne doit pas engendrer d’interférences ou de perturbations sur les missions de service public, poursuivies par le Propriétaire.

Le cas échéant, l’Occupant devra immédiatement cesser les gênes causées à l’exercice de la mission du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées, sans quoi la présente Convention pourra être résiliée pour faute de l’Occupant, après mise en demeure de cesser les gênes, dans les conditions prévues à l’article 14.2 de la présente Convention.

# Engagements spécifiques des parties

## Engagements de l’occupant

Au titre de la présente Convention, l’Occupant s’engage à :

* Prendre à sa charge et assurer les études et frais de raccordement y compris la mise en place de postes électriques complémentaires si nécessaire et la demande de contrats d’achats, éventuellement la constitution des dossiers nécessaires à la candidature à l’appel d’offres de la CRE et/ou la sécurisation d’un contrat de vente d’énergie ;
* Garantir la bonne gestion des eaux pluviales ;
* Réaliser tous les travaux nécessaires pour assurer le bon fonctionnement et une fonctionnalité au moins équivalente des équipements existants sur les dépendances mises à sa disposition qui viendraient à être modifiés (en leur consistance ou leur fonctionnalité) par les travaux réalisés par lui. Cette obligation concerne notamment les équipements d’éclairage existant sur les parkings, dont la fonctionnalité pourrait se trouver diminuée ou modifiée par l’installation des équipements ;
* Porter à la connaissance du Centre Hospitalier dans un délai de *quarante-huit (48) heures* à compter de sa constatation tout fait quel qu’il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public/ou aux droits du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées ;
* Respecter les conditions d’utilisation des installations mises à sa disposition, le cas échéant le Règlement intérieur du CH, ainsi que les procédures liées à l’hygiène, à la sécurité et à la sûreté de ce bâtiment mises en place par le Propriétaire (Annexe 4) ;
* Prendre toutes dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d’origine atmosphérique, tant pour protéger ses propres équipements que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux du Centre Hospitalier. La mise en place d’éventuels moyens de défense contre l’incendie nécessaires à la protection de ses équipements et du domaine public que l’Occupant utilise est à sa charge ;
* Mettre en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d’exposition est à la charge de l’Occupant. Le Bénéficiaire précisera ces périmètres sur un plan et par un balisage de son choix, si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Si les installations deviennent dangereuses pour quelques raisons que ce soit, le Centre Hospitalier se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais du Bénéficiaire.

## Engagements du propriétaire

Au titre de la présente Convention, le Propriétaire s’engage à :

* Mettre à disposition de l’Occupant les dépendances désignées à l’article 1.2 de la présente Convention ;
* Transmettre à l’occupant les procès-verbaux des commissions de sécurité.

Il consent à l’Occupant les pouvoirs et autorisations à l’effet de :

* Procéder à toutes études, investigations et diagnostics qui seraient nécessaires sur le site ;
* Déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou toutes autres autorisations nécessaires qu'impliquent la réalisation, la construction et l'exploitation des Installations ;
* Réaliser les demandes de raccordement et demande de contrats d’achats, éventuellement la constitution des dossiers nécessaires à la candidature à l’appel d’offres de la CRE et/ou la sécurisation d’un contrat de vente d’énergie ;
* Procéder à l’affichage sur le Site de l’ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet et ce, en conformité avec la règlementation applicable.

# Conditions financières

## Redevance

Le montant de la redevance d’occupation tient compte de la valeur des biens mis à disposition ainsi que de l’ensemble des avantages de toute nature que procure l’activité du Titulaire.

La présente Convention d’occupation temporaire est accordée moyennant le versement d’une redevance d’un montant fixe d **[***XX €***]** par an, payable d’avance et annuellement et due à compter de la prise d’effet de la présente Convention.

Ladite redevance sera révisée annuellement à la date anniversaire du contrat par application de la formule de révision suivante :

Montant révisé = Montant de la redevance à l’année n-1 x (ILC n /ILC n-1)

Dans laquelle :

- ILC : Indice des loyers commerciaux

- ILCn : Indice des loyers commerciaux au dernier trimestre connu de l’année n

- ILC n-1 : Indice des loyers commerciaux au même trimestre de l’année précédente n-1.

En cas d’activités annexes, une part variable sera perçue correspondant à :

XXX% du chiffre d’affaires réalisé grâce à cette activité

Afin d’établir le montant de la part variable, le Titulaire transmet au Centre Hospitalier, avant le 30 avril de l’année n+1 :

- Le bilan de son activité et l’attestation du chiffre d’affaires réalisé de l’année n, certifiés par son expert-comptable ;

- Le compte de résultat et ses annexes.

Dans l’hypothèse où le Titulaire dispose d’une activité sur plusieurs sites, il doit tenir une comptabilité analytique permettant d’identifier clairement le chiffre d’affaires lié à l’activité du site occupé.

Le Centre Hospitalier applique, au regard du chiffre d’affaires réalisé l’année n, la part variable de la redevance correspondante.

En cas de non-transmission des données pour la dernière année d’exploitation, la redevance variable due correspondra au montant de la redevance de l’année précédente, augmentée de 10%.

L’autorisation comporte les droits réels, la redevance est donc soumise à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

En cas de réduction du périmètre de l’occupation ou de suspension de l’autorisation d’occupation d’une durée supérieure à quinze (15) jours, les Parties pourront convenir d’une réduction proportionnelle de la part fixe de la redevance.

En cas de terme anticipé de la Convention, la redevance de l’année en cours sera due au prorata temporis.

## Dépôt de garantie

Pour garantir les obligations incombant à l’Occupant aux termes de la Convention, l’Occupant procède à un dépôt de garantie d’un montant correspondant à la moitié de la redevance annuelle.

Cette garantie peut être remise sous la forme d’une caution maison-mère ou d’une garantie bancaire à première demande.

Le Propriétaire pourra solliciter cette garantie pour faire réaliser tous travaux nécessaires à la bonne gestion du domaine public, en cours de l’occupation ou à son terme, en cas d’inexécution de ces travaux par l’Occupant après mise en demeure restée infructueuse.

La caution sera restituée à l’Occupant au vu de l’état des lieux de sortie contradictoire et déduction faite de toutes les sommes qui pourraient rester dues par l’Occupant.

En cas de manquement à l’obligation dépôt de garantie dans les délais prescrits, l’Occupant devra alors payer à titre de pénalité un montant égal à celui du dépôt de garantie, sans que cette pénalité ne le libère de l’obligation de dépôt de garantie.

En cas de manquement persistant, la Convention pourra être résiliée pour faute de l’Occupant.

## Charges

La refacturation des charges relatives à l’exploitation des dépendances conformément aux dispositions de l’article 10.4 de la présente Convention. Les règlements seront effectués à échéance des factures éditées par le Propriétaire, annuellement.

Les paiements, qu’il s’agisse de la redevance ou des charges d’exploitation, seront effectués par virement à l’ordre de Trésorerie du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées.

Conformément à l’article L.2125-5 du CG3P, en cas de retard dans le paiement de la redevance due pour l'occupation du domaine public, les sommes dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Le taux applicable est celui fixé dans les conditions visées à l’article L.313-2 du Code monétaire et financier.

Le montant des intérêts moratoires est calculé par application de la formule suivante :

|  |
| --- |
| **Montant dû x (nombre de jours de retard / 365) x T(t-3).**  Où T(t-3) correspond au taux applicable au jour d’application de la majoration moins trois mois. |

## Impôts et Taxes

A compter de l’entrée en vigueur de la Convention de la dépendance, l’Occupant acquittera l’ensemble des impôts et taxes auxquels les espaces mis à disposition peuvent ou pourront être assujettis au titre des installations mises en place et notamment la taxe d’aménagement**.**

## Impôts, Charges et fluides

Raccordement aux réseaux fournis par le Propriétaire

Le Propriétaire s’engage à permettre le raccordement du bien objet de la présente occupation au réseau d’eau existant.

Le raccordement sur les réseaux du Propriétaire, est accompagné obligatoirement de la pose de sous-compteurs sur les espaces dédiés à l’Occupant. Cette pose sera à la charge de l’Occupant qui assume par ailleurs tous les frais de raccordement.

Réseaux fournis par le Propriétaire

L’Occupant s’engage à régler les dépenses lui incombant, correspondant aux prestations fournies par le Propriétaire, comme détaillées dans le présent article.

Les postes de dépenses seront refacturés via les sous-compteurs :

Ces refacturations s’effectueront sur la base de relevés ou de télé-relevés des sous compteurs réalisés une fois par an par l’Occupant et sur demande du Propriétaire. Elles interviendront à terme échu et seront calculées sur la base des tarifs en vigueur appliqués au Propriétaire par le fournisseur en matière d’abonnement et de consommation. Son montant sera proportionnel aux consommations réelles de l’Occupant constatées par le Propriétaire sur la base de relevés des sous-compteurs.

Raccordement au réseau public de distribution d’électricité

L’Occupant fera son affaire des travaux et installations électriques nécessaires en vue d’assurer le raccordement des modules photovoltaïques jusqu’au point de raccordement lequel devra préalablement s’être assuré du cheminement et de l’absence d’interférences avec les équipements ou ouvrages du CH (et/ou de ses exploitations) et obtention préalable de son accord sur le tracé.

Le Propriétaire s’engage à conférer à l’Occupant toutes servitudes de passage de réseaux nécessaires au raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau public de distribution d’électricité.

Frais de maintenance : L’Occupant prend à sa charge l’entretien et la maintenance de l’ensemble des équipements installés par ses soins.

# Responsabilité

## Responsabilité de l’Occupant

Dès l’entrée en vigueur, l’Occupant est responsable de la réalisation de l’équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositifs de la présente Convention. Il est notamment responsable tant à l’égard du Propriétaire qu’à l’égard des tiers (dont les usagers des parkings) des dommages occasionnés.

L’Occupant fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l’installation de l’équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

Les dommages ou dégradations subis par l’ensemble immobilier supportant les Biens sont à la charge de l’Occupant, à l’exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l’exploitation ou à l’occupation des locaux, à charge pour l’Occupant d’en administrer la preuve.

L’Occupant est seul responsable des conséquences de ses activités, vis-à-vis du Propriétaire, des usagers, de ses salariés, des autorités publiques et des tiers.

En cas d’action engagée à l’encontre du Centre Hospitalier, il le relève et garantit. Il prend notamment en charge, sur justificatifs, les frais engagés par le Propriétaire pour assurer sa défense.

## Exclusion de responsabilité du Propriétaire

L’Occupant renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le Propriétaire et notamment :

* En cas d’accident ou de dommages aux personnes utilisant ou fréquentant le site ;
* En cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourraient être commis dans les lieux mis à disposition, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le Propriétaire serait reconnu civilement responsable ;
* En cas de troubles apportés à la jouissance de l’Occupant par la faute de tiers, quel que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilisé du Propriétaire, l’Occupant devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Propriétaire ;
* En cas d’inondation par refoulement d’égouts, humidité, infiltration, fuites, le Propriétaire n’est aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés dès lors que celui-ci intervient entre le sous-compteur et les locaux mis à disposition, sauf à ce que la preuve de la faute du Propriétaire soit apportée par l’Occupant ;
* En cas de catastrophes naturelles (neige, vent, pluie…).

En outre la responsabilité du Propriétaire ne pourra être engagée par l’Occupant de la dépendance, notamment en cas de sinistre affectant les biens ou les personnes.

# Assurances

L’Occupant devra souscrire un contrat d’assurance couvrant sa responsabilité civile d’exploitant pour les risques d’incendie, d’effondrement, de voisinage, les dégâts des eaux, d’explosions et électriques et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Il devra également souscrire un contrat d’assurance dommages aux biens couvrant l'ensemble des composants des Ombrières photovoltaïques dont il est propriétaire (en reprenant éventuellement la formulation habituelle dans les baux pour cette assurance).

Devront à ce titre être souscrites, le cas échéant et en cas de besoin par les entreprises en charge des travaux pour chaque lot :

- une assurance dommage ouvrages ;

- une assurance responsabilité décennale pour la pose du procédé photovoltaïque, accompagnée d’un avis technique (AT), d’une appréciation technique d’expérimentation (ATEx) ou d’une enquête technique nouvelle (ETN), en cours de validité ;

- une assurance responsabilité civile en phase exploitation pour l’activité de production d’électricité et le risque électrique ;

- une assurance dommage aux biens.

L’Occupant veillera à exclure, dans les contrats d’assurance qu’il souscrira, tout recours contre le CH par les compagnies d’assurance concernées, ces compagnies devant préalablement recevoir communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger leurs garanties en conséquence. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d’assurance.

L’Occupant s’engage à transmettre au Propriétaire au jour de signature de la présente Convention, puis, tous les ans, à la date anniversaire du présent contrat, les documents justifiants qu’il a bien contracté les assurances précitées.

L’Occupant prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que le Propriétaire ne soit pas recherché pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente Convention.

Pour les travaux autorisés et visés à l’article6.2et pour tout autre travaux visé à l’article 6.3 qui consistent en la réalisation d’ouvrages neufs, il est fortement conseillé à l’Occupant de souscrire une assurance TRC (tous risques chantier).

L’Occupant s’engage à communiquer au Propriétaire, au plus tôt et avant tout démarrage de travaux à première demande de celui-ci, une copie de l’ensemble des polices d’assurance souscrites.

Si le bien objet de la présente Convention disparaît par cas fortuit ou force majeure, les Parties percevront individuellement les indemnités éventuellement versées par leurs organismes d’assurance respectifs. Elles ne pourront en aucun cas se retourner contre leur cocontractant pour obtenir réparation.

# Fin de l’autorisation

Conformément à l’article L.2122-9 du CG3P, à l’issue du titre d’occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis soit par l’Occupant, soit à ses frais, à moins que le Propriétaire ne renonce en tout ou partie à leur démolition.

6 mois avant le terme de la Convention, l’Occupant pourra :

Cas 1 : Proposer le transfert au Centre Hospitalier en la pleine propriété de la centrale photovoltaïque pour un (1) Euro symbolique. Dans ce cas, l’Occupant s’engage à ce que la centrale photovoltaïque soit, à l’expiration de la Convention, en état de fonctionnement avec un rendement minimum par rapport à l’état initial de 50%.

Dans ce cas, les Parties conviendront de procéder à un état des lieux des ouvrages et constructions aux frais de l’Occupant deux (2) mois avant la date d’expiration de la présente Convention pour définir et planifier les éventuels travaux nécessaires au respect des conditions susmentionnées. Ces états des lieux seront effectués par un organisme agrée et dressés par procès-verbal contradictoire entre le Propriétaire et l’Occupant.

Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l’issue de la Convention a été accepté par le Propriétaire deviennent de plein droit et gratuitement la propriété du Propriétaire, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Cas 2 : Récupération par l’Occupant de l’ensemble de l’installation

Dans ce cas, le démontage de l’installation est à la charge de l’Occupant.

Le site devra être remis en l’état initial et sera suivi d’un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l’état des lieux, l’Occupant devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d’office par le Propriétaire aux frais, risques et périls de l’Occupant.

# Pénalités

* Dépassement durée des travaux : 400 € / jour
* Défaut d’entretien ou de maintenance impactant la production d’électricité ou l’usage du parking : 200 € / jour à compter de l’expiration du délai indiqué dans la mise en demeure
* Défaut d’entretien ou de maintenance impactant la sécurité : 1000 € / jour à compter de l’expiration du délai indiqué dans la mise en demeure
* Non-versement de la redevance dans les délais prévus à la présente convention : 100 € / jour à compter du jour d’exigibilité de la redevance
* Non-transmission du récapitulatif des recettes d’électricité de l’année antérieure : 100 € / jour à compter de l’expiration du délai indiqué dans la mise en demeure

L’application des pénalités courra à partir de la mise en demeure demeurée sans effet.

Le Centre Hospitalier pourra émettre un titre pour recouvrer le montant des pénalités.

Le Centre Hospitalier pourra réaliser ou faire réaliser tous travaux d’entretien, maintenance ou mise aux normes à la suite d’une mise en demeure restée sans effet, aux frais de l’Occupant. Dans ce cas, l’Occupant sera informé du coût des travaux réalisés. Un titre sera émis par le Centre Hospitalier pour recouvrer auprès de l’Occupant les frais engagés.

# Fin anticipée de l’autorisation

## Résiliation pour motif d’intérêt général

Par application des dispositions de l’article L.2122-9 du CG3P, la résiliation de la Convention avant le terme fixé pourra être décidée par le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées pour un motif d’intérêt général.

Cette résiliation sera effective à l’expiration du délai prévu dans la lettre recommandée avec demande d’accusé de réception adressée à l’Occupant par le CH Comminges Pyrénées.

L’Occupant est dans ce cas indemnisé dans la limite du seul remboursement de la valeur non amortie telle quelle résulte du budget prévisionnel recalée avec les recettes réelles.

Dans cette hypothèse, les biens et installations font retour immédiat au Centre Hospitalier Comminges Pyrénées selon les modalités de fin de l’autorisation prévue à l’article 13.

## Résiliation pour faute de l’Occupant

En cas de manquement grave ou de manquements répétés de l’Occupant à ses obligations contractuelles au titre de la présente Convention, le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées peut résilier la présente Convention pour faute de l’Occupant.

Peut constituer un manquement grave justifiant de la résiliation, notamment le fait que l’utilisation des installations soit gravement compromise parce que l’Occupant n’exécute pas ses obligations essentielles telles que :

* Ne respecte pas les obligations légales et règlementaires ;
* Ne respecte pas les obligations relatives à la sécurité ;
* Ne respecte pas ses obligations d’entretien et de maintenance inscrites à la présente Convention.

Cette résiliation ne pourra intervenir qu’après mise en demeure parvenue par lettre recommandée avec accusé de réception. L’Occupant disposera alors d’un délai *d’une semaine* à compter de la réception du courrier valant mise en demeure pour se conformer à ses obligations contractuelles ou pour présenter ses observations.

S’il ne s’est pas conformé à ses obligations dans ce délai *d’une semaine*à compter de la mise en demeure précitée, le CH Comminges Pyrénées pourra décider de résilier la Convention.

La résiliation pour faute et la reprise des biens et des installations sont indemnisées selon les modalités suivantes :

* Base de l’indemnité calculée selon les mêmes modalités que celles prévues à l’article 15.1 ;
* Déduction forfaitaire d’un montant correspondant à 20% de la base de l’indemnité calculée ;
* Déduction des frais de travaux ou de démolition si les installations ne sont pas conservées.

## Résiliation de la Convention à l’initiative de l’Occupant

Dans le cas où l’Occupant décide de quitter les lieux et de cesser l’exploitation des installations, avant la date normale d’expiration de la présente Convention, il peut résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de six (*6) mois***,** sa décision par lettre recommandée adressée au Propriétaire.

La résiliation et la reprise des biens et des installations sont indemnisées selon les modalités suivantes :

* Base de l’indemnité calculée selon les mêmes modalités que celles prévues à l’article 15.1 ;
* Déduction forfaitaire d’un montant correspondant à 10% de la base de l’indemnité calculée ;
* Déduction des frais de travaux ou de démolition si les installations ne sont pas conservées.

## Modalités de résiliation

La résiliation par l’une ou l’autre des Parties sera notifiée par lettre recommandée avec demande d’avis de réception.

Le retour de l’immeuble au Propriétaire sera constaté dans les conditions prévues à l’article 13 de la présente Convention.

# Cession de la Convention

Toute cession partielle ou totale de la présente Convention par l’Occupant, sous quelque modalité que ce soit, ne peut se faire sans l’accord du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées.

# Litiges

En cas de différend sur l’interprétation ou l’exécution de la présente Convention, chaque Partie s’efforcera de trouver de bonne foi un accord. La Partie souhaitant mettre en œuvre le processus de résolution amiable du litige devra informer l’autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les éléments du différend.

A défaut d’accord trouvé dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la lettre recommandée par la Partie concernée, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Toulouse.

# Condition résolutoire

La présente Convention est signée et acceptée sous la condition résolutoire d’obtention par l’Occupant de toutes les autorisations nécessaires pour permettre l’installation de l’équipement photovoltaïque. En cas de non-obtention des autorisations dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la Convention ou des conditions qui modifieraient substantiellement le projet initial de l’Occupant, la présente Convention sera résiliée.

La partie la plus diligente informera l’autre de la résolution de la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception.

La résolution sera effective à la date de réception de la lettre susvisée par la partie destinataire.

Par dérogation à l’article 15 de la Convention, aucune indemnité ne sera versée à l’Occupant.

* Réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l’exploitation de l’équipement dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, en particulier :
  + Avant travaux :
    - Annexes complètes de la présente Convention ;
    - Déclaration de travaux,
    - Obtention par un bureau d’études structure dûment habilité d’une attestation validant la faisabilité de l’installation ;
    - Signature entre le Bénéficiaire et ERDF d’un contrat de raccordement de l’équipement au réseau public ;
    - Contrat(s) d’assurance à fournir dès la signature de la présente Convention.
  + Après travaux :
    - Rapport du bureau de contrôle ;
    - Etat des lieux contradictoire ;
    - Mise en service de l’installation : signature de l’Occupant d’un Contrat d’achat de l’énergie produite par l’Equipement.

Fait à Saint-Gaudens, le

Mme/M. **[***Nom, prénom, fonction***]**

M. **PERIN Bertrand**

Directeur Général du Centre

Hospitalier Comminges Pyrénées