



**Convention d'occupation temporaire  
aux fins d'installation et d'exploitation  
de centrale(s) photovoltaïque(s)**

Entre

La commune de **Sainte Foy-lès-Lyon**, représentée par son par **Madame Véronique SARSELLI**, Maire, dûment habilitée à cet effet par le Conseil Municipal par délibération en date du 6 juillet 2017, ci-après dénommée « LA COLLECTIVITE »

d'une part,

ET

La société SAS **Un Deux Toits Soleil**, représentée par **Daniel TAIN**, son président, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 821 347 531, ci-après dénommée « LE PRENEUR »

d'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Il a été convenu ce qui suit :

**PREAMBULE**

La COLLECTIVITE met à disposition du PRENEUR des surfaces de bâtiments décrits à l'article 1.1 afin d'y installer un ensemble d'équipements de production d'électricité photovoltaïque, participant ainsi à la réalisation du projet citoyen porté par l'association « Toits en Transition » et développé par la société « Un Deux Toits Soleil ».  
L'électricité produite sera intégralement injectée dans le réseau public de distribution

d'électricité.

## **PRESENTATIONS**

L'association « Toits en transition » a pour objet la promotion, le développement et la réalisation d'un ou de plusieurs projets citoyens de centrales de production d'électricité photovoltaïque sur les bâtiments publics ou privés du territoire de la métropole de Lyon et des communes avoisinantes.

La société « Un Deux Toits Soleil », est la SAS créée par l'association « Toits en Transition » pour développer et exploiter ces centrales photovoltaïques.

## **DEFINITIONS**

Dans le corps du présent acte, certaines dénominations correspondent à des définitions précises, à savoir :

La « COLLECTIVITE » désigne la commune propriétaire des bâtiments.

Le « PRENEUR » désigne la société « Un Deux Toits Soleil », chargée de développer et d'exploiter ces installations photovoltaïques.

« L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE » désigne l'ensemble des éléments nécessaires à la production d'électricité, à l'acheminement et à la transformation du courant électrique (panneaux photovoltaïques, onduleurs, câbles, protections, compteurs...).

« L'ESPACE TECHNIQUE » désigne l'espace mural (intérieur ou extérieur) mis à disposition par la COLLECTIVITE pour accueillir les onduleurs, compteurs (si non en limite de propriété) et protections électriques de l'installation photovoltaïque.

## **ARTICLE 1 : OBJET**

### **1-1 Désignation des biens loués**

La COLLECTIVITE autorise le PRENEUR à occuper, pour l'installation photovoltaïque, la partie sud de la toiture du théâtre de la MJC, sis 112 avenue du Maréchal Foch, 69110 Sainte Foy-lès-Lyon. La COLLECTIVITE autorise le PRENEUR à occuper, pour le chemin de câble de raccordement à l'installation la toiture sud, nord et la façade nord du théâtre de la MJC ainsi que la toiture terrasse. Pour « L'ESPACE TECHNIQUE », la COLLECTIVITE autorise à occuper la façade nord du bâtiment théâtre de la MJC.

Les références cadastrales et plans de situation figurent en annexe 1 de la présente convention.

Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la surface mise à disposition, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITE et de sa responsabilité exclusive.

Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface décrit ci-dessus et figurant sur le plan joint en annexe 2.

Cependant si, en dehors de la zone louée, des études et travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE (faisabilité, renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.), il est entendu que ces études et travaux sont à la charge du PRENEUR.

Par ailleurs, pour chaque toiture / façade, la présente convention inclut :

- La mise à disposition par la COLLECTIVITE d'un ESPACE TECHNIQUE situé selon le plan en annexe 2 et destiné à héberger les onduleurs, compteurs (si non en limite de propriété) et protections électriques de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE
- des servitudes décrites à l'article 5.

## **1-2 Objet de l'utilisation du patrimoine public**

Le PRENEUR utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter pour chaque bâtiment mentionné à l'article 1.1, une INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

## **1-3 Domanialité publique**

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le PRENEUR 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.

Le PRENEUR est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement mis à disposition pendant la durée de la présente convention.

## **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature entre les deux parties. Elle prend fin à l'issue d'un délai de 25 ans à compter de la mise en service de l'installation. La durée totale de la convention ne pourra excéder 27 ans.

En cas de non validation de l'installation par l'étude de faisabilité, la présente convention devient caduque.

## **ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE**

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les deux parties et signée par une personne habilitée de chaque partie lors de :

- la signature de la présente convention
- la mise en service de l'installation photovoltaïque
- à l'issue de la présente convention

Les états des lieux établis à la signature de la convention et à la mise en service de l'installation constituent une annexe à la présente convention.

## **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES**

### **4-1 Engagements généraux des parties**

#### **LA COLLECTIVITE**

- garantit la jouissance paisible des biens loués au PRENEUR.

## LE PRENEUR

- s'engage à exploiter les biens loués dans des conditions conformes à leur destination. Il s'interdit de détériorer les biens mis à disposition ou d'apporter au fonds quelque changement qui en diminuerait la valeur.

## 4-2 Conditions de réalisation

### LA COLLECTIVITE

- s'engage à permettre au PRENEUR l'accès à l'ESPACE TECHNIQUE lorsque celui-ci réalise l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE ;
- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE (Enedis, installateur, Consuel, etc.) ;
- coopère avec le PRENEUR pour l'organisation des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété ;
- s'engage, dans le cas où elle souhaite que des travaux annexes soient réalisés sur site pour son compte propre en amont de la pose de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au PRENEUR au moins 3 mois avant la pose des panneaux photovoltaïques.

### LE PRENEUR

- s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment et à permettre la continuité de l'usage public lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe la COLLECTIVITE par tous moyens (fax, mail, appel téléphonique ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage ;
- s'engage à respecter les procédures d'accès au site et aux équipements techniques définies et fournies par la COLLECTIVITE, notamment à mettre en œuvre les mesures de sécurité liées à l'usage (école) des bâtiments. Cette procédure sera fournie en amont de la mise en place de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE et mise à jour selon nécessité ;
- prend en compte les observations de la COLLECTIVITE concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE ;
- s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur ;
- respecte l'ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d'établissement recevant du public (la demande d'autorisation de travaux sera préparée par le PRENEUR et déposée par la COLLECTIVITE) ;
- s'engage, préalablement à toute installation, à avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires au titre du code de la construction et de l'habitat et du code de l'urbanisme ;
- s'engage à faire intervenir les bureaux de contrôle et autres prestataires indispensables à la bonne réalisation des installations.

Les travaux ne seront en aucun cas menés conjointement par la COLLECTIVITE et le PRENEUR sur le même espace.

Lorsque des travaux préalables nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'installation photovoltaïque doivent être réalisés en dehors de la zone louée (renforcement de charpente, élagage d'arbre, suppression d'obstacles, etc.), le PRENEUR et la COLLECTIVITE s'entendent sur les conditions de réalisation de ces travaux.

#### 4-3 Conditions d'exploitation

##### LA COLLECTIVITE

- s'engage à permettre au PRENEUR l'accès à l'espace technique lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques ;
- s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE et notamment elle :
  - s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée du bail, sauf nécessité réglementaire ;
  - s'engage à ne pas planter de végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque.
- avertit le PRENEUR de toute intervention faite à proximité de la partie louée (intervention sur le pan de toiture opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 5 jours (ouvrés) avant ;
- prend à sa charge l'entretien et la maintenance des éléments d'équipements présents sur la partie occupée mais ne constituant pas l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE (antenne, cheminée, arrêt de neige, etc.). Le cas échéant elle s'engage à prévenir le PRENEUR de toute intervention sur lesdits équipements au moins 5 jours auparavant. Elle ne peut intervenir sur la partie louée pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, la COLLECTIVITE s'engage à ne pas détériorer l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE ni à entraver son fonctionnement.
- dans le cas où la COLLECTIVITE souhaite engager des travaux nécessitant l'arrêt temporaire de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE, la COLLECTIVITE adresse une demande d'autorisation écrite au PRENEUR, décrivant la nature et la durée des travaux. Le PRENEUR ne peut prétendre à aucune indemnité de la part de la COLLECTIVITE pour la perte de recette engendrée. Toutefois, dès lors que l'intervention de LA COLLECTIVITE a pour effet de suspendre le fonctionnement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE au-delà d'une période de un mois, le PRENEUR est alors en droit de demander à la COLLECTIVITE l'indemnisation de la perte de recette engendrée, sauf accord amiable entre les deux parties. Cette indemnité de suspension d'exploitation (ISE) se calcule de la manière suivante :

$$ISE = \text{Prod} \times \eta \times \text{Tach}$$

- ISE = Indemnité de Suspension d'Exploitation en €,  
Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),  
 $\eta$  = Rendement des panneaux de l'année de suspension, à raison d'une baisse de 0,6 % par an,  
Tach = Tarif d'achat en vigueur en €/kWh,
- Avec :  
 $\text{Prod} = \sum \text{Prodm}/\text{Nm} \times \text{Nj}$   
Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),  
Prodm = Production moyenne mensuelle pour le mois y (exprimée en

kWh), Nm = Nombre de jours dans le mois y,  
Nj = Nombre de jours de suspension dans le mois y.

- Les méthodes de calcul du tarif d'achat en vigueur et de production moyenne mensuelle sont présentées dans le document en annexe 6.
- Dans le cas d'un événement exceptionnel (événement climatique ou autre) où une intervention de la COLLECTIVITE ou du SDMIS nécessite d'interrompre la production photovoltaïque pour motif de sécurité, aucune indemnisation ne peut être demandée par le PRENEUR.

#### **LE PRENEUR**

- s'engage à respecter les procédures d'accès au site et aux équipements techniques définis par la COLLECTIVITE ;
- maintient l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE en bon état de fonctionnement et conforme à la réglementation en vigueur pendant la durée de la convention et réalise au moins une visite annuelle de l'équipement ;
- avertit la COLLECTIVITE au moins 10 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas de défaut de fonctionnement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE ;
- s'engage, en cas d'intervention liée à un défaut de fonctionnement, à ne pas perturber l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées par l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE, et en particulier à l'intérieur du bâtiment ;
- s'engage à n'intervenir sur l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE que lors des jours ouvrables ;
- prend à sa charge l'entretien de la couverture et de l'étanchéité de la partie de toit loué.

#### **ARTICLE 5 : SERVITUDES**

La COLLECTIVITE accorde au PRENEUR une servitude en lien avec :

- le passage de tranchées entre l'onduleur et le point de raccordement au réseau Enedis ;
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs ;
- la circulation et l'accès aux zones louées des intervenants (bureau d'études, installateur, entreprises de maintenance, Un Deux Toits Soleil, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE.

#### **ARTICLE 6 : DROITS REELS**

La présente autorisation est constitutive d'un droit réel, accordé dans les conditions déterminées par l'article L. 2122-20 du code général de la propriété des personnes publiques et des articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du code général des collectivités territoriales, en vue de la mise en œuvre d'une action d'intérêt général entrant dans le cadre de la politique de développement des énergies renouvelables visant à réduire les émissions de gaz à effet de

serre et à réduire la dépendance vis-à-vis des importations de combustibles fossiles conformément aux objectifs fixés par l'Union Européenne. Pendant toute la durée de la convention, LE PRENEUR possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise dans le cadre de l'exercice de son activité. Ces droits réels lui confèrent, pour la durée de l'utilisation et dans les conditions spécifiées par la loi, les prérogatives et obligations du propriétaire.

#### **ARTICLE 7 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

Le PRENEUR s'engage à contracter sur toute la durée de la convention :

- Une assurance multirisques
- Une assurance responsabilité civile
- Une assurance dommage-ouvrage

De façon à couvrir les risques en matière de vol, catastrophe naturelle, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers, etc.

Le PRENEUR justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITE.

Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements liées à l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE disposent d'une garantie décennale adéquate.

La COLLECTIVITE s'engage à avoir contracté une assurance garantissant le bâtiment (hors INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE) contre les risques aléatoires assurables (risques d'incendie, d'explosion bris de glace, dégâts des eaux, tempête, catastrophe naturelle, etc.). Elle s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée de la convention. Elle s'engage également à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques.

La COLLECTIVITE et le PRENEUR, s'engagent à chercher un accord amiable en cas de sinistre.

#### **ARTICLE 8 : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

Le PRENEUR déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE (contrat d'achat, convention de raccordement, attestation de Consuel, Déclaration Préalable, Autorisation de travaux ERP, etc.).

#### **ARTICLE 9 : IMPOTS ET TAXES**

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du PRENEUR.



## **ARTICLE 10 : REDEVANCE D'OCCUPATION**

En contrepartie de la mise à disposition de son toit, la COLLECTIVITE reçoit une redevance d'occupation proportionnelle à la surface S (=50 m<sup>2</sup>) de capteurs photovoltaïques installée. Cette redevance est versée sous la forme numéraire d'un loyer dont le montant est fixé à 1€ par an et par m<sup>2</sup> d'emprise des panneaux photovoltaïques telle que définie à l'article 1, valable sur toute la durée de la convention. Cette redevance sera versée à chaque date anniversaire de la mise en service. Si n est le nombre de jours écoulé entre la date de signature de la présente convention et la date de mise en service, le premier versement sera effectué à la mise en service de l'installation et aura un montant de 1€ x S x (n/365).

## **ARTICLE 11 : RESILIATION**

### **11-1 Résiliation ouvrant droit à une indemnité**

#### *11-1-1 Cas concernés*

Dans les cas présentés ci-après, la COLLECTIVITE devra verser au PRENEUR une indemnité de résiliation couvrant le préjudice direct de l'éviction anticipée selon le paragraphe 11-1-3 ci-après.

#### a) Résiliation pour convenance personnelle

Dans le cas où la COLLECTIVITE décide de résilier la présente convention pour convenance personnelle, elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 3 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception.

#### b) Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions

En cas de non-respect des clauses et conditions de la présente convention par la COLLECTIVITE, la présente convention peut être résiliée à l'initiative du PRENEUR.

#### c) Résiliation en cas de sinistre

En cas de sinistre sur l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE engageant la responsabilité de la COLLECTIVITE, le PRENEUR pourra :

- Soit choisir de poursuivre la présente convention dans le cas où la COLLECTIVITE engagerait dans les plus brefs délais la remise en état de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE,
- Soit choisir de résilier la présente convention, et demander à la COLLECTIVITE l'indemnité de résiliation.

#### *11-1-2 Devenir de l'installation photovoltaïque*

En cas de résiliation pour les motifs énoncés ci-dessus, la COLLECTIVITE pourra :

- soit décider de conserver l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE sur son bâtiment avec transfert du contrat d'achat, auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies ci-après,
- soit décider de démanteler l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies ci-après, auxquelles s'ajoutera le coût de démantèlement et de remise en état du patrimoine (toiture, façade...)

### ***11-1-3 Indemnités de résiliation***

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

Elle devra prendre en compte la part non amortie de l'équipement photovoltaïque, le manque à gagner lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats de vente que le PRENEUR aura conclus.

La part non amortie NA des équipements photovoltaïques pourra notamment être évaluée sur la base des éléments suivants :

$NA = INV \times (1 - n / 25)$  où INV est le montant initial de l'investissement et n l'année à laquelle la résiliation a lieu à compter de la mise en service de l'installation. L'investissement initial INV ayant eu lieu de façon groupée avec l'ensemble des autres installations photovoltaïques du projet, il sera évalué au prorata de la puissance installée.

Le manque à gagner pour le PRENEUR sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir jusqu'à la date de fin de la convention.

## **11-2 Résiliation n'ouvrant droit à aucune indemnité**

### ***11-2-1 Résiliation pour motif d'intérêt général***

La COLLECTIVITE peut, pour des motifs d'intérêt général uniquement, résilier la présente convention unilatéralement. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 3 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour le motif énoncé ci-dessus :

- la COLLECTIVITE ne s'acquittera pas envers le PRENEUR des indemnités définies en 11-1-3
- les coûts afférents au démantèlement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE seront à la charge de la COLLECTIVITE.

### ***11-2-2 Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions***

En cas d'inexécution par le PRENEUR de l'une des clauses et conditions de la présente

convention, la présente convention pourra être révoquée par la COLLECTIVITE et cette résiliation n'ouvrira au PRENEUR aucun droit à des indemnités.

Dans ce cas, la COLLECTIVITE pourra alors décider :

- de poursuivre pour son compte le fonctionnement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE, étant entendu que l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui seront transférés ;
- de confier à un autre tiers l'exploitation de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE; ce tiers devra être une autre société locale porteuse de projets d'installations photovoltaïques financées par des citoyens ou une autre société respectant le mode de gouvernance et de participation citoyenne défendues par le projet ;
- de démanteler l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE; les coûts afférents à ce démantèlement seront à la charge du PRENEUR.

### ***11-2-3 Résiliation en cas de sinistre***

En cas de sinistre sur l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE n'engageant pas la responsabilité de la COLLECTIVITE, le PRENEUR pourra choisir de poursuivre ou résilier la présente convention, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre.

En cas de sinistre partiel ou total sur le bien appartenant à la COLLECTIVITE et supportant l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE, les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner à la présente convention et, le cas échéant, définissent les modalités du démantèlement de l'installation et la répartition des coûts afférents.

### **ARTICLE 12 : CESSION**

Le PRENEUR ne peut sous-louer les parties occupées dans le cadre de la présente convention.

Le PRENEUR peut céder la convention uniquement si le repreneur est une autre société locale porteuse de projets d'installations photovoltaïques financées par des citoyens ou une autre société respectant le mode de gouvernance et de participation citoyenne défendues par le projet.

Toute demande de cession devra être adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

La cession ne prendra effet qu'après accord de la COLLECTIVITE et acceptation par le repreneur des conditions de la présente convention. Cette cession sera formalisée par un avenant.

### **ARTICLE 13 : EXPIRATION DE LA CONVENTION**

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITE et LE PRENEUR décideront des suites à donner à l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE :

- LA COLLECTIVITE pourra récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale en état de fonctionnement
- LA COLLECTIVITE et LE PRENEUR pourront renégocier et renouveler la convention pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties
- LA COLLECTIVITE et LE PRENEUR pourront décider du démantèlement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE et de ses modalités financières et organisationnelles.

Dans tous les cas, la COLLECTIVITE et le PRENEUR arrêteront leur choix au minima 3 mois avant la date d'échéance de la convention.

Lorsque la COLLECTIVITE récupère l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).

#### **ARTICLE 14 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Le PRENEUR et la COLLECTIVITE s'engagent à se rencontrer tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications du bail, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du PRENEUR. Toute modification de la convention doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

#### **ARTICLE 15 : RECOURS CONTENTIEUX**

Tout recours contentieux relève du tribunal administratif du lieu de l'installation photovoltaïque.

#### **ARTICLES 16 : PIECES ANNEXES**

Outre le présent texte, la convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 : plan de situation et référence cadastrale des sites concernés et support des équipements ;
- Annexe 2 : schémas techniques;

Fait à Sainte Foy-lès-Lyon, en 3 exemplaires originaux le

Pour la Ville de Sainte Foy-lès-Lyon,

Le maire,

Pour Un Deux Toits Soleil

Daniel TAIN, Président

Véronique SARSELLI

# ANNEXE 1





# ANNEXE 2



Figure IX-3 : Vue 3D du site avec ses masques proches

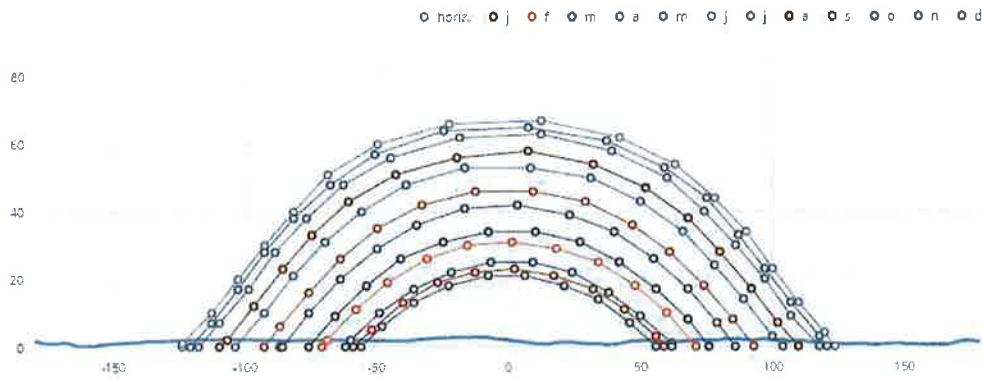


Figure IX-4 : Diagramme solaire représentant le masque de l'installation

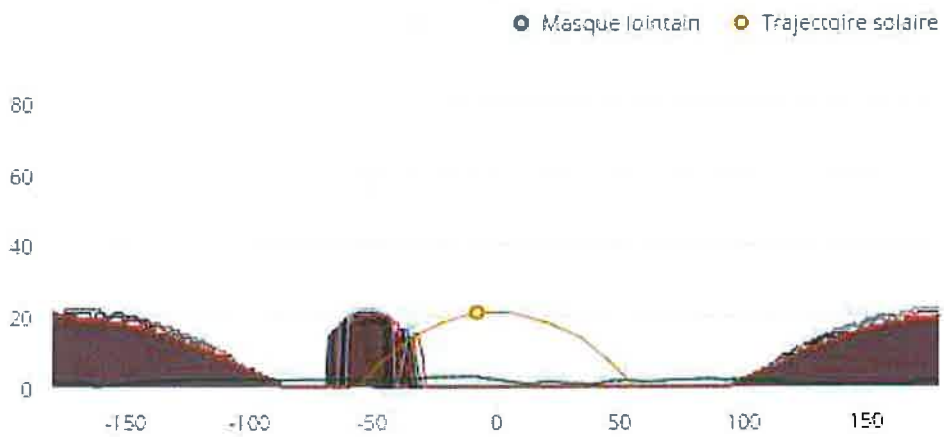


Figure IX-5 : Diagramme solaire représentant le masque lointain et les masques proches pour l'ensemble des modules, trajectoire solaire du mois de Décembre

### IX.3. Implantation sur les toitures étudiées



Figure IX-6 : Vue de l'implantation des modules photovoltaïques sur la toiture étudiée

### IX.4. Résultats

#### Caractéristiques toiture

Usage du bâtiment	Public
Matériau de couverture	Tuile
Type de charpente	Bois
Inclinaison	19 °
Orientation	4 °
Avis charpente	Une vérification de la charpente par l'installateur lors de la découverte justifiera d'éventuels renforcements ou remplacements.
Surface de la/ des toiture(s) concernée(s)	78 m <sup>2</sup>
N° de parcelle	403

#### Caractéristiques installation photovoltaïque

Type d'intégration	Modules cristallins intégrés au bâti
Puissance crête potentielle	9 000 Wc
Nombre de modules PV potentiel	30
Surface modules PV potentielle	50 m <sup>2</sup>
Puissance crête retenue	9 000 Wc
Nombre de modules PV retenu	30
Puissance onduleurs	8 000 W
Puissance thermique dissipée	240 W

#### Production d'énergie

Gisement global sans masque	1 420 kWh/m <sup>2</sup>
Gisement global avec masque	1 398 kWh/m <sup>2</sup>
Pertes dues au masque	1,6%
Production année 1	10 701 kWh
Productible spécifique année 1	1 189 kWh/kWc

#### Décomposition des coûts du projet en € HT



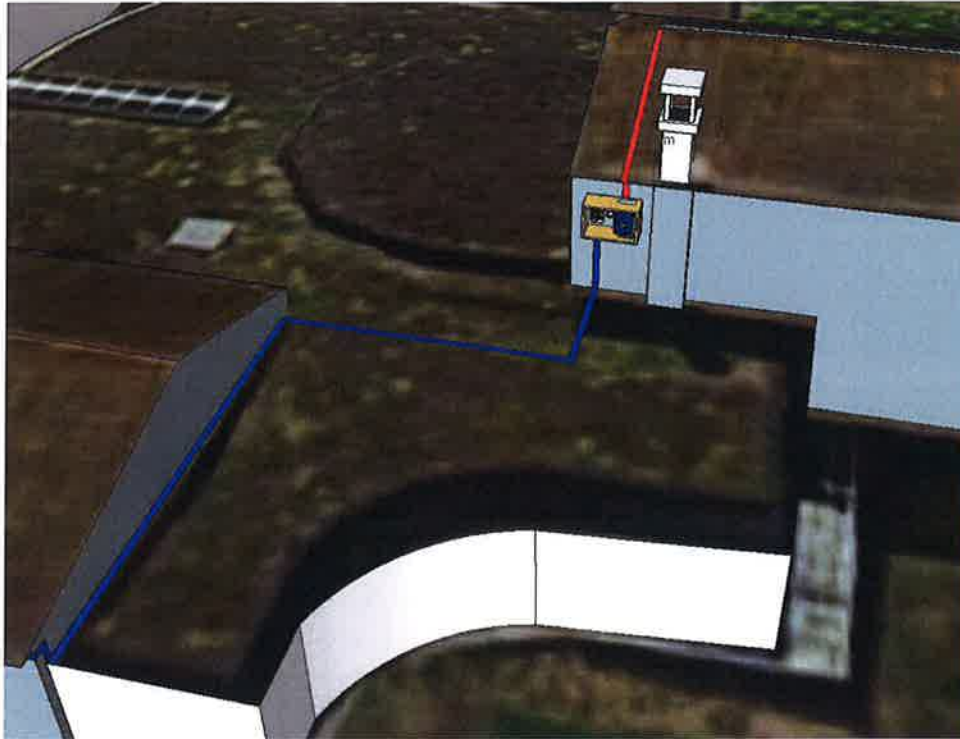


Figure IX-7 : Photographie de l'emplacement des coffrets et de l'onduleur

### IX.7. Raccordement au réseau ENEDIS

**Emplacement du compteur de production et du point de livraison**

Les compteurs pourraient être mis en place devant le portail d'entrée de la MJC, côté Est

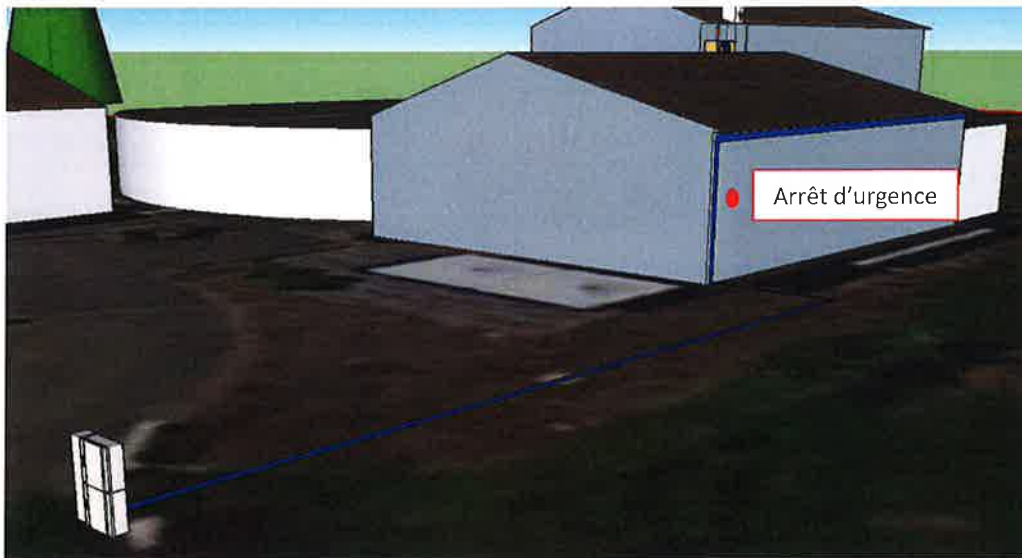


Figure IX-8: Emplacement potentiel des coffrets ENEDIS

### IX.8. Arrêt d'urgence

**Emplacement de l'arrêt d'urgence**

L'arrêt d'urgence pourra être positionné à l'angle, près de l'entrée du bâtiment.

Fourniture et pose de la centrale PV	19 800 €
Raccordement au réseau	2 250 €
Tranchée	1 000 €
Autres couts de couverture	0 €
Redressement charpente	601 €
Renforcement de charpente	0 €
Désamiantage	0 €
Création local technique	850 €
Coût total au Wc	2,72 €/Wc
<b>COUT TOTAL</b>	<b>24 500 €</b>

REVENUS	
Prix d'achat de l'énergie année 1	23,54 c€/kWh
Revenus année 1	2 519 €
Revenus sur 20 ans	50 852 €
Charges d'exploitation sur 20 ans	11 759 €
RESULTATS SUR L'INVESTISSEMENT TOTAL	
Résultat courant avant impôt année 1	75 €
Résultat courant avant impôt sur 20 ans	9 227 €
Valeur actuelle nette (VAN)	3 139 €
Taux de rentabilité interne (TRI)	4,3%
Temps de retour brut	14 ans
Temps de retour actualisé	18 ans

#### IX.5. Système d'intégration

L'installation délivrera une puissance de 9kWc. Le système d'intégration choisi sera de type intégré au bâti (IAB).

#### IX.6. Local Onduleur

Emplacement local onduleur	L'installation de l'onduleur à l'extérieur est possible côté Nord au dessus de la toiture terrasse.
Passage des câbles	Descente des câbles via le pan Nord de la toiture vers les coffrets.