

CANDIDATURE AMI LES CONTAMINES MONTJOIE

DOSSIER n°2

A noter que les parties laissées en rouge seront à remplir par la Commune

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE INSTALLATION ET EXPLOITATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES TOITURE DES ATELIERS TECHNIQUES (lieu-dit le Plan du Moulin) LES CONTAMINES MONTJOIE

Entre les soussignés,

La COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE, représentée par Monsieur Basile DUNAND, Maire de ladite commune, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2026, télé transmise à la Préfecture le ,

D'UNE PART,

Ci-après désignée « La Collectivité » ou le Bailleur »
ET

La Société Centrales Villageoises de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, SAS à capital variable dont le nom commercial est « **TOITS DES CIMES** », enregistrée au RCS d'Annecy sous le numéro 95 20 83 152, dont le siège est situé à la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc – 38, place de l'Église – 74400 CHAMONIX-MONT-BLANC, représentée par Monsieur Olivier PAIRAULT, en sa qualité de Président suivant une décision de l'Assemblée Générale en date du 28 avril 2023

D'AUTRE PART,

Ci-après désignée « Le Preneur »
Il est exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Par délibération en date du 22 janvier 2026, le Conseil Municipal de la Commune des Contamines Montjoie a décidé de lancer une procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques - cette occupation relevant d'une occupation du Domaine Public, en vue d'y exercer une activité commerciale.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt a été soumis à une publicité afin de respecter l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, selon les modalités suivantes :

- site internet de la Commune des Contamines Montjoie
- affichage extérieur de la Mairie des Contamines Montjoie

En vue de la remise des dossiers de candidatures, par voie électronique ou par voie postale, avant le 27 février 2026 à 12h.

La commune a reçu un dossier dans les délais impartis.

Au vu des critères de sélection fixés au sein de l'avis de publicité :

1- Capacités, compétences, références et crédibilité de l'entreprise candidate (30 %)

2- Qualité et pertinence de l'étude de faisabilité du projet (20%)

3- Pertinence du modèle de gouvernance citoyenne (20%)

4- Pertinence du modèle proposé d'autoconsommation collective (20%)

5- Montant de la redevance proposée (10%)

il a été décidé d'attribuer le marché à la Société Centrales Villageoises de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, SAS à capital variable dont le nom commercial est « TOITS DES CIMES ».

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

ARTICLE I : OBJET - DESIGNATION

Le Preneur utilisera le bâtiment public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque, dont l'électricité sera réinjectée dans le réseau public d'électricité.

ARTICLE II : DESIGNATION DU BIEN

La Collectivité autorise le Preneur à occuper la toiture des Ateliers Techniques situés au lieu-dit le Plan du Moulin, cadastrés section OA 2132, situé 2243 Rte du Plan du Moulin- 74170 les CONTAMINES-MONTJOIE.

La superficie de la toiture mise à disposition est d'environ 507 m². Le pan Sud représente 224 m².

La surface occupée est représentée au plan (voir plan Annexe 1), approuvé par les parties.

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

Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface d'environ 152 m² – la surface définitive sera ajustée selon les possibilités techniques.

Si des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation (renforcement de la charpente, déplacement de bouches de ventilation ou d'aération, remplacement des crochets,...), il est entendu que la répartition des frais liés à ces travaux seront exclusivement à la charge du Preneur.

En tout état de cause le projet autorisé a été validé par la Commune sur la base des études de structures et de faisabilité, diligentées par ARTELIA et Archelios Pro.

Une attention devra toutefois être mise en place sur l'ouverture des portes sectionnelles des garages en cas d'épisode neigeux.

La présente convention inclut la mise à disposition d'espaces appropriés destinés à héberger d'une part, les onduleurs et équipements électriques de l'installation photovoltaïque et d'autre part, les coffrets incluant les compteurs et équipements de coupure électrique à l'endroit choisi conjointement par le Preneur, ENEDIS et la Collectivité.

ARTICLE III : OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

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

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 ou quelque autre droit.

Le Preneur est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement installé.

ARTICLE IV : DUREE- RENOUVELLEMENT

La présente occupation prend effet à compter de la date de démarrage des travaux, laquelle sera notifié par le Preneur à la Collectivité au moins 5 jours ouvrés auparavant par tout moyen écrit.

Elle prendra fin à l'issue d'un délai de VINGT (20) ANS à compter du démarrage du contrat de vente de l'électricité passé entre le Preneur et EDF Obligation Achat ou toute autre société s'étant substituée à cette dernière.

La convention sera réputée caduque si elle n'a pas pris effet durant la période de 12 mois suivant sa signature.

La convention sera résolue de plein droit si, à un moment quelconque durant la période de 12 mois suivant sa signature, le Preneur notifie à la Collectivité par lettre recommandée qu'il se trouve, pour quelques raisons que ce soit, y compris la non-obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation des équipements photovoltaïques (contrat d'achat, convention de raccordement, attestation de Consuel, etc.) mais sans s'y limiter, dans l'incapacité de mener à bien l'installation des panneaux photovoltaïques ou de mettre en service l'installation. Dans ce cas, cette résolution n'ouvrira aucun droit à indemnités de pour Collectivité.

ARTICLE IV : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les deux parties, à l'appui de photos, préalablement à la prise d'effet de la présente convention ainsi qu'à l'issue de l'occupation. Un état des lieux sera établi selon les mêmes modalités que précédemment, en fin d'occupation.

ARTICLE V : METHODOLOGIE UTILISEE POUR LA CONCEPTION, L'INSTALLATION, L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE DES PANNEAUX

Le projet est réalisé avec l'entreprise partenaire Altics basée à Sallanches. La conception est étudiée avec Altics en utilisant les logiciels Archelios Pro et PVGS. En fonction des contraintes du tarif de rachat et de la surface disponible sur le pan Sud du toit, l'installation est dimensionnée pour 36 Kwp. Les travaux sont assurés par Altics. Le suivi des travaux est géré par la SAS Toits des Cimes. Nous assumons aussi l'exploitation. La maintenance sera assurée par Altics (entreprise locale).

ARTICLE VI : LA PERFORMANCE ATTENDUE DES INSTALLATIONS

La production attendue est de 41 000 kWh/an.

ARTICLE VII : MODELE ECONOMIQUE MIS EN ŒUVRE POUR L'INSTALLATION DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

A cause du faible cout de l'obligation d'achat du kWh de EDF OA, l'opération est légèrement excédentaire. Le chiffre d'affaires annuel serait de 3 860 € HT/an. Il faudra pour améliorer le modèle économique vendre le courant dans une boucle ACC.

ARTICLE VIII : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE ET DE GESTION D'UNE BOUCLE D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE

Après l'installation, la SAS Toits des Cimes prévoit de mettre en place l'autoconsommation collective. Il faudra relancer une campagne d'information afin d'avoir des actionnaires pouvant rentrer dans la boucle. Par la suite la gestion en sera assurée par la SAS en tant que Personne Morale Organisatrice (PMO) avec l'utilisation d'une application spécifique ENOPOWER.

ARTICLE IX : LA GESTION ADMINISTRATIVE MISE EN PLACE

La gestion administrative est assurée par la SAS Toits des Cimes.

ARTICLE X : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

LA COLLECTIVITE :

- ◆ s'engage à permettre l'accès à la toiture, conformément à l'état existant, et aux parties donnant accès au toit au Preneur lorsque celui-ci réalisera l'installation
- ◆ donne accès aux intervenants dûment mandatés par le Preneur pour le raccordement électrique de l'installation photovoltaïque (Installateur, ENEDIS, Consuel,...)
- ◆ coopère avec le Preneur lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété, si nécessaire.
- ◆ signale tout incident ou dysfonctionnement suspect de l'installation, au Preneur, chaque fois qu'il pourra le constater
- ◆ maintient en bon état de l'existant, les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques
- ◆ s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques et notamment :
 - elle s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meuble et/ou immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques durant toute la durée de la conventionnement
 - s'engager à ne pas planter ou laisser pousser une végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale.
- ◆ laisse le Preneur avoir accès à l'installation photovoltaïque et aux compteurs lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaires au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques
- ◆ avertit par tout moyen écrit le Preneur de toute intervention faite à proximité de la partie louée au moins 5 jours ouvrés avant,

- ◆ prend à sa charge l'entretien et la maintenance d'équipements (antennes, cheminée, ligne de vie, ...). Le cas échéant, elle s'engage à prévenir préalablement le Preneur de toute intervention sur lesdits équipements par tout moyen écrit, au moins 5 jours ouvrés avant la date d'intervention. Elle ne peut intervenir sur la partie louée pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, la Collectivité s'engage à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque ni à entraver son fonctionnement. Dans le cas exceptionnel où l'intervention de la Collectivité nécessiterait d'interrompre la production photovoltaïque, la Collectivité adressera une demande d'autorisation écrite au Preneur, décrivant la nature des travaux. Dans ce cas, le Preneur ne sera pas en droit de demander à la Collectivité l'indemnisation de la perte de recettes engendrées.

LE PRENEUR :

- ◆ s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe la Collectivité par tout moyen écrit au moins 5 jours ouvrés à l'avance de son passage
- ◆ prend en compte les observations de la Collectivité concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet
- ◆ s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur
- ◆ maintiendra l'installation photovoltaïque en bon état de fonctionnement pendant la durée de la présente convention et réalise au moins une visite annuelle de l'installation,
- ◆ avertit la Collectivité par tout moyen écrit, au moins 5 jours ouvrés avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation,
- ◆ ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non-occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment,
- ◆ prend à sa charge l'entretien de la couverture et de l'étanchéité des seules parties de toit louées, modifiées du fait de la surimposition (zones de passage et de supports de modules et des câbles au travers de la toiture)
- ◆ devra réaliser une étude de sécurité et sa mise en œuvre (coupure extérieure accessible, plan d'intervention SDIS, affichage sur site) pour l'intervention du SDIS sur l'installation
- ◆ s'engage à garantir que l'installation ne gêne pas l'ouverture des portes sectionnelles des garages et notamment en cas d'épisode neigeux

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, suppression d'obstacles,...), le Preneur et la Collectivité s'entendront sur ces travaux, à la charge exclusive du PRENEUR.

ARTICLE XI : CONDITIONS DE MISE OEUVRE DE L'INSTALLATION

La Collectivité accorde au Preneur :

- ◆ le passage de tranchées entre le branchement au réseau électrique effectué en limite de propriété et le point de livraison situé au niveau des compteurs de production photovoltaïques
- ◆ le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs,
- ◆ la pose des compteurs de production et de non consommation ainsi que le passage de câbles entre les onduleurs et ces compteurs.
- ◆ la circulation et l'accès aux zones louées par les intervenants (architectes, bureau d'études, installateurs, ...) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance des équipements photovoltaïques.

ARTICLE XII : RESPONSABILITE ET ASSURANCE

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

- une assurance multirisques et pertes d'exploitation,
- une assurance responsabilité civile à hauteur de la valeur du bâtiment et de son contenu (....€ TTC)
- une assurance risques locatifs

de façon à couvrir les risques en matière de vol, incendie, catastrophes naturelles, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers,....

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

Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate et suffisante.

La Collectivité s'engage à avoir contracté une assurance garantissant le bâtiment (hors installation photovoltaïque) contre les risques aléatoires assurables (incendie, tempêtes, explosion bris de glace, dégâts des eaux, catastrophe naturelles). 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.

ARTICLE XIII : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Preneur déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'installation (autorisations d'urbanisme) et d'exploitation (contrat d'achat, convention de raccordement, attestation Consuel,....) et devra les présenter à la Collectivité à première demande.

ARTICLE XIV : IMPOTS ET TAXES

Les impôts et taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque seront à la charge du Preneur.

ARTICLE XV : REDEVANCE D'OCCUPATION

L'occupation donnera lieu au versement d'une redevance d'un montant égal à UN (1) EURO/m²/an de surface de panneaux photovoltaïques installés, représentant pour une surface de 152 m² de panneaux installés une redevance annuelle de 152 euros (Cent Cinquante Deux Euros)

La redevance définitive sera ajustée en fonction de la surface réellement équipée de panneaux photovoltaïques, calculée à l'issue des travaux et selon une déclaration transmise le Preneur. La redevance sera facturée à compter de la signature du contrat obligation d'achat avec EDF OA.

Cette redevance sera réglée suite à la réception d'un titre de recette émanant de la Trésorerie

Cette redevance sera réévaluée toutes les années, à la date anniversaire, en fonction de l'indice du contrat d'achat avec EDF OA qui est établi en application de la loi, du Décret et de l'Arrêté, dans leur version en vigueur à la date de signature du présent Contrat.

Pour référence :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000048908684/2023-12-29/>

Article 9 Modifié par Arrêté du 8 février 2023 - art. 10

Indexation.

Chaque contrat d'achat comporte les dispositions relatives à l'indexation des tarifs qui lui sont applicables. Cette indexation s'effectue à chaque date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat, par l'application, à chacun des tarifs mentionnés aux I et II de l'article 8, du coefficient L défini ci-après :

$$L = 0,8 + 0,15 (\text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TSo}) + 0,05 (\text{FM0ABE0000}/\text{FM0ABE0000o}),$$

formule dans laquelle :

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

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

3° ICTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Cette définition du coefficient L s'applique aux projets pour lesquels la demande complète de raccordement a été déposée à partir du 1er novembre 2022. Pour les demandes de contrats déposées antérieurement, ce sont les dispositions de l'arrêté du 6 octobre 2021 dans sa version antérieure qui s'appliquent.

ARTICLE XVI : RESILIATION

◆ Motif d'intérêt général :

La Collectivité peut pour des motifs d'intérêt général résilier la présente convention à tout moment, de façon unilatérale, dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de 24 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception. La Collectivité devra alors verser au preneur une indemnité couvrant le préjudice direct de l'éviction anticipée et dont le calcul est défini dans le paragraphe « Indemnités de résiliation ».

◆ Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions :

La présente convention pourra être révoquée par la Collectivité en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions de la présente convention. La résiliation n'ouvrira droit à aucune indemnité.

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du Preneur en cas de non-respect des clauses et conditions de la présente convention par la Collectivité.

◆ Résiliation en cas de sinistre :

En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, 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 Collectivité et supportant la structure photovoltaïque, les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner à la convention.

◆ Devenir de l'installation photovoltaïque en cas de résiliation anticipée :

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

- soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment, auquel cas, elle négociera avec le Preneur des indemnités de reprise de l'installation telles qu'elles sont définies ci-après
- soit décider de faire démanteler l'installation, à la charge du Preneur.

◆ **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 le manque à gagner lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats que le Preneur aura conclu.

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 photovoltaïques sur la durée restant à couvrir entre la date de résiliation de la convention et la fin du contrat d'achat passé entre le Preneur et EDF Obligation Achat ou toute autre société s'étant substituée.

Les conséquences pécuniaires dues à la rupture du contrat pourront inclure les frais de dépose de l'installation et de remise en état du toit.

ARTICLE XVII : 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 respectant le mode de gouvernance et de participation citoyenne défendus dans la démarche des centrales villageoises.

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

ARTICLE XVIII : EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, la Collectivité a la possibilité

- ◆ de racheter l'équipement photovoltaïque à un prix fixé à l'amiable entre les parties ou à dire d'expert (expert indépendant qui évaluera la valeur résiduelle des équipements et l'avantage conféré au Preneur selon le prix de l'électricité qui sera lors en vigueur)
- ◆ de renouveler la convention sur 5 ans puis de récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale,
- ◆ de renégocier et renouveler la convention sur une durée qui sera déterminée entre les deux parties,
- ◆ s'agissant d'une installation en surimposée, de demander le démantèlement de l'installation et une remise en état des lieux, à l'identique de l'état initial, à la charge du Preneur à l'exclusion des tranchées ou des travaux de raccordement électriques réalisés par les gestionnaire de réseau.

Dans tous les cas, la Collectivité informera le Preneur de son choix par lettre recommandée avec accusé de réception 2 mois avant la date d'échéance de la convention.

Lorsque la Collectivité récupérera les équipements photovoltaïques, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurance,...)

ARTICLE XIX : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE XX : ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Au Plan de prévention des risques naturels prévisibles -P.P.R.N- approuvé le 20 juillet 2016,

le terrain est situé en zone à prescriptions fortes reconstruction des bâtiments sous conditions

ARTICLE XXI : RECOURS ET CONTENTIEUX

Tout litige relatif aux présentes sera réglé auprès du Tribunal Administratif compétent.

ARTICLE XXII : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile, en la Mairie des CONTAMINES-MONTJOIE.

Cette convention est établie en deux exemplaires,

Fait aux CONTAMINES-MONTJOIE
Le

**Le Maire de la Commune
des CONTAMINES-MONTJOIE
Monsieur Basile DUNAND**

**SAS TOITS DES CIMES
Monsieur Olivier PAIRAULT**

Annexe 1 : Plan des installations (à fournir par la SAS Toits des Cimes)

Annexe 2 : Descriptif technique des installations (à fournir par la SAS Toits des Cimes)