

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DU TARN**

SÉANCE DU 13 JANVIER 2021

L'an deux mille vingt et un et le treize du mois de janvier, à quinze heures, le bureau du conseil d'administration, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans les locaux de l'État-Major du SDIS, 15, rue de Jautzou, sous la présidence de M. Michel BENOIT.

Présents: Membres à voix délibérative :

MM. Michel BENOIT, Jean-Michel BOUAT, Bernard MIRAMOND, Jean-Paul RAYNAUD.
Mme Sylvie BIBAL-DIOGO.

Participant à la séance :

Colonel Christophe DULAUD, directeur départemental,
Colonel Eric VIAL, directeur départemental adjoint,
Lieutenant-colonel Philippe CNOCCUART, chef du pôle pilotage et stratégie.

Secrétaire :

Colonel Christophe DULAUD, directeur départemental.

Nombre de membres à voix délibérative en exercice : 5 / présents : 5 / votants : 5.

Date de la convocation : 07 janvier 2021.

~~~~~  
**RAPPORT N°002/BUR-01/21**

**OBJET : centre de secours de Carmaux – panneaux photovoltaïques**

Le Président rappelle que la construction du centre de secours de Carmaux a soulevé une manifestation spontanée d'intérêt de la part de la commune de Carmaux pour la mise à disposition de la toiture du centre de secours, en vue d'y implanter et exploiter une centrale photovoltaïque.

Par délibération du 04 décembre 2019, le bureau a donné une suite favorable à la demande de la commune considérant que la procédure prévue par le code général de la propriété des personnes publiques (en lien avec les manifestations spontanées d'intérêt) ait été mise en œuvre. Les modalités d'exécution de ce projet ont fait l'objet de discussions avec nos interlocuteurs, et la convention a été modifiée comme suit :

- la convention est signée avec la « régie PV solaire de la commune de Carmaux » et non plus avec la commune ;
- la surface des panneaux est passée de 1280 m<sup>2</sup> à 530 m<sup>2</sup>;
- la réévaluation annuelle de la redevance d'occupation a été indexée selon une formule spécifique .

Le preneur est aujourd'hui prêt à signer la convention après plus de 18 mois de discussion.

Le BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION,

après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité,

- de prendre acte de ces modifications ;
  
- d'autoriser le président à signer la convention en annexe.

Document signé électroniquement par  
le président du Conseil d'Administration,

Michel BENOIT

**Délais et voies de recours :**

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa date de notification ou de publication.*

*le Tribunal administratif de Toulouse peut être saisi par courrier (68, rue Raymond IV - BP [7007 - 31068](mailto:7007-31068@toulouse.fr) TOULOUSE CEDEX 7) ou par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>*



Envoyé en préfecture le 19/01/2021

Reçu en préfecture le 19/01/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 081-288100019-20210113-2021\_002\_BUR-DE



## CONVENTION TEMPORAIRE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

### Entre

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du TARN, 15 rue de Jautzou – CS 92040 - 81000 ALBI, représenté par son Président, Monsieur Michel BENOIT, dûment habilité à cet effet par une délibération du bureau du conseil d'administration en date du 03 juillet 2019,

ci-après dénommée « SDIS du TARN »,

### et

La régie PV Solaire de la commune de Carmaux, place de la Libération – 81400 CARMAUX, représentée par son Président, Monsieur Bernard RAYNAL,

ci-après dénommée « LE PRENEUR »

ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

### PREAMBULE :

Depuis plusieurs années, le SDIS du Tarn oriente son activité avec une préoccupation environnementale. Ainsi le bureau du conseil d'administration a accepté l'implantation et l'exploitation par LE PRENEUR d'une centrale photovoltaïque sur le toit de l'un de ses bâtiments. La présente Convention d'Occupation Temporaire du domaine public, établie dans le respect des conditions fixées par le code général de la propriété des personnes publiques et du code général des collectivités territoriales, détermine les conditions de ce partenariat.

### EXPOSE DES MOTIFS

- vu les délibérations du bureau du conseil d'administration en date des 03 juillet 2019, 04 décembre 2019 et 13 janvier 2021,
- vu les articles L2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,
- vu les articles L1311-5 à L1311-8 du code général des collectivités territoriales,
- considérant l'appel à manifestation d'intérêt public diffusé par le SDIS,

Il est convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1 : OBJET – DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

Par la présente convention, le SDIS du TARN met à disposition du PRENEUR, à titre temporaire, les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble nommé Centre de Secours de CARMAUX, situé chemin de la Vente - 81400 CARMAUX, afin d'y installer, de maintenir et d'exploiter des panneaux photovoltaïques installés sur une partie de la toiture du centre de secours. Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface de 530 m<sup>2</sup>. L'ensemble de l'installation (panneaux et autres installations annexes) est détaillée en annexe 1.

## ARTICLE 2 : 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 3 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties et signé par une personne habilitée de chaque partie lors de :

- la mise à disposition des lieux précités,
- la mise en service des panneaux photovoltaïques (après travaux d'installation),
- chaque point d'étape quinquennal,
- la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

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 : DURÉE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties.

Elle arrive à échéance à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la mise en service de l'installation photovoltaïque.

Cette date de mise en service sera officiellement communiquée par LE PRENEUR au SDIS, et intégrée à la présente convention sous la forme d'un avenant.

En cas de non mise en service de l'installation dans un délai de 2 ans, la présente convention devient caduque. Il est procédé à la restitution des lieux.

Dans tous les cas, la durée totale de la convention ne pourra excéder 22 ans.

A l'issue de la période de la mise à disposition, la présente convention peut être renouvelée expressément par avenant par période d'un an jusqu'à ce que l'une des parties se prononce par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six (6) mois avant la fin de la période annuelle pour demander l'expiration de la convention en cours.

## ARTICLE 5 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

### 5-1 Engagements généraux des parties

Le SDIS du TARN 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.

### 5-2 Conditions de réalisation

Le SDIS du TARN :

- s'engage à permettre au PRENEUR l'accès à l'espace technique pendant la phase d'implantation ;
- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation ;
- 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 .

LE PRENEUR :

- s'engage, préalablement à toute installation, à avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires au titre du code de la construction et de l'habitation 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 ;
- respecte l'ensemble de la réglementation applicable ; s'engage à installer du matériel respectant les standards normatifs en vigueur ;
- s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment et à permettre la continuité de fonctionnement lors des travaux d'installation et informe le SDIS du TARN à l'avance de sa présence ; les contraintes opérationnelles propres à la fonction de centre d'incendie et de secours devront être prises en compte ;
- s'engage à respecter les procédures d'accès au site, notamment à mettre en œuvre les mesures de sécurité liées à l'usage des bâtiments. Cette procédure sera fournie en amont de la mise en place de l'installation et mise à jour selon nécessité ;
- prend en compte les observations du SDIS du TARN concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation de l'installation.

Si des travaux doivent être réalisés en dehors de la zone louée, LE PRENEUR et le SDIS du TARN s'entendent sur les conditions de réalisation.

### 5-3 Conditions d'exploitation

LE PRENEUR s'engage à :

- Assurer la maintenance des équipements installés, et garantir l'application des obligations de sécurité et de protection en vigueur.
- Prendre toutes les garanties techniques nécessaires à la sécurité de ses équipements et de tous les occupants du lieu, notamment à l'égard de la réglementation.
- Effectuer des contrôles réguliers par des organismes habilités des équipements.
- Ne pas modifier les équipements ou les installations tels que décrits en annexe.
- Informer le SDIS sous 48h de toute anomalie de fonctionnement constatée impactant la structure du bâtiment ou son réseau et prendre toutes les mesures nécessaires afin de faire cesser l'anomalie sous une semaine.

## ARTICLE 6 : TRAVAUX – RÉPARATIONS

### 6-1 TRAVAUX DE MISE EN PLACE DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

LE PRENEUR réalise à ses frais exclusifs dans les lieux mis à disposition les travaux prévus pour l'installation des panneaux photovoltaïques et le raccordement aux réseaux électriques. Si des études ou travaux sont également nécessaires en dehors de la zone louée, ils restent à la charge du preneur.

LE PRENEUR se charge de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des équipements techniques. Le SDIS du TARN délivre tout accord lui permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ces autorisations administratives.

LE PRENEUR et le SDIS du TARN réalisent un état des lieux de la toiture.

LE PRENEUR met en place ou adapte les accès en toitures et des lignes de vie nécessaires à l'exploitation des panneaux photovoltaïques.

En aucun cas, les travaux ne doivent perturber le fonctionnement du centre de secours. En cas de problème (coupure d'électricité, blocage des remises...), le responsable du chantier avertit immédiatement le chef de centre ou son représentant.

En cas de besoin de modification de la structure, LE PRENEUR fournit au SDIS du Tarn un dossier technique émanant d'un bureau d'étude afin d'obtenir un accord écrit. Cet accord peut nécessiter la saisine de l'architecte maître d'œuvre du bâtiment par le SDIS du Tarn. L'ensemble des frais est à la charge du PRENEUR.

Il sera effectué après travaux, une mise en eau de la toiture avec contrôle contradictoire par le SDIS du TARN et LE PRENEUR.

## 6-2 – REPARATION – MAINTENANCE

### Par le SDIS du TARN :

En cas de travaux de réparation ou de maintenance effectué par le SDIS du TARN sur le bâtiment, celui-ci avertira LE PRENEUR par tout moyen avec préavis de 7 jours avant le début des travaux en précisant la durée approximative. Ce préavis ne s'applique pas en cas de force majeure.

### Par LE PRENEUR :

En cas de maintenance ou de travaux, LE PRENEUR avertira par tout moyen le SDIS avec un préavis de 7 jours du début de l'intervention et de la durée de celle-ci. Un plan de prévention sera établi en rappelant les règles de sécurité, et notamment en cas de coupure d'électricité.

Ce préavis ne s'applique pas en cas de force majeure. Dans tous les cas, le chef de centre ou son représentant seront prévenus de l'intervention.

Le SDIS du Tarn autorise LE PRENEUR ou les prestataires désignés par celui-ci à accéder au site, à stationner et à entreposer du matériel pour une durée limitée. Cela ne doit pas engendrer de gêne pour les activités du centre de secours.

### ARTICLE 7 : DROITS RÉELS

La présente autorisation est constitutive d'un droit réel, accordé dans les conditions déterminées par l'article L2122-20 du code général de la propriété des personnes publiques et des articles L1311-5 à L1311-8 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.

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 8 : ASSURANCES

LE PRENEUR et le SDIS du Tarn s'engagent à souscrire sur toute la durée de la convention :

- une assurance multirisques ;
- une assurance responsabilité civile.

LE PRENEUR transmettra une attestation d'assurances annuellement au SDIS du Tarn.

LE PRENEUR renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le SDIS du TARN et ses assureurs pour tous dommages causés aux équipements installés concernant la centrale photovoltaïque.

Le SDIS du TARN renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre LE PRENEUR et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs, pour les dommages causés aux biens du SDIS du TARN.

Les parties conviennent que la renonciation à recours réciproque portera également sur les pertes d'exploitation.

Chacune des parties s'engage à remettre à l'autre partie, la production de l'attestation d'assurance correspondante faisant apparaître notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

Le présent article pourra être précisé ou révisé par avenant au cours du premier semestre 2020 à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, en fonction des dispositions communiquées par les sociétés d'assurance « responsabilité civile » respectives.

## **ARTICLE 9 : TRANSFERT DE L'IMMEUBLE**

Le SDIS du TARN s'engage à rappeler dans tout acte entraînant un transfert du centre de secours d'un domaine public à l'autre, l'existence de la convention.

## **ARTICLE 10 : FLUIDES et LIAISONS FILAIRES**

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des équipements, le branchement sur le réseau, ainsi qu'une ou plusieurs lignes téléphoniques sont pris en charge par LE PRENEUR.

Le SDIS du Tarn autorise LE PRENEUR à effectuer les branchements nécessaires.

## **ARTICLE 11 : INTERDICTIONS DIVERSES**

### **11.1 : Cession, sous-location :**

Il est interdit au PRENEUR :

- de concéder la jouissance des lieux mis à disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par sous-location, domiciliation, prêt ou location-gérance de son fonds de commerce.
- de céder son droit à la convention, en tout ou partie sauf agrément exprès et écrit de la part du SDIS.

### **11.2 : Encombres et utilisation de matériel :**

Il est interdit au PRENEUR d'embarasser, même temporairement, les lieux mis à disposition par quelque bien meuble ou immeuble par destination que ce soit, à l'exception de ceux nécessaires à l'exercice de l'activité en vue de laquelle la présente convention est conclue.

### **11.3 : Transformations et améliorations :**

LE PRENEUR ne doit réaliser dans les lieux ou dans le tréfonds aucun aménagement, ou cloisonnement, ni aucune construction, excavation, perforation, installation, même temporaire et précaire autre que celles nécessaires à l'installation de la centrale photovoltaïque.

En contrepartie, le SDIS s'engage à ne pas autoriser la réalisation de construction ou de plantation de végétaux qui pourrait créer une projection d'ombre temporaire ou permanente sur les panneaux ainsi que toute activité qui pourrait nuire au rendement de l'installation.

## **ARTICLE 12 : IMPÔTS ET TAXES**

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

## **ARTICLE 13 : CLAUSE RÉVOCATOIRE**

A défaut d'exécution d'une obligation de faire ou de ne pas faire née de la présente convention et à l'expiration d'un délai d'un mois à compter d'un commandement d'avoir à exécuter resté sans effet, contenant déclaration par le SDIS de son intention d'user de la présente clause, la présente est résiliée de plein droit sur simple déclaration du SDIS sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans un tel cas, si LE PRENEUR se refusait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait être ordonnée sans délai sur ordonnance du juge des référés près le Tribunal de grande instance d'Albi.

## **ARTICLE 14 : REDEVANCE D'OCCUPATION**

Conformément à l'article L 2125-1 du code général de la propriété de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public d'une personne publique donne lieu au versement d'une redevance.

Ainsi, en contrepartie de la mise à disposition de son toit, le SDIS du TARN reçoit une redevance d'occupation proportionnelle à la surface S (= 530 m<sup>2</sup> selon projet) de capteurs photovoltaïques installée.

Cette redevance est versée sous la forme numéraire d'un loyer dont le montant est fixé pour la première année de service à 1 € par an et par m<sup>2</sup> d'emprise de panneaux photovoltaïques telle que définie à l'article 1, valable sur toute la durée de la convention. Si n est le nombre de jours écoulés 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).

La redevance est versée à chaque date anniversaire de la mise en service.  
Elle est réévaluée annuellement selon la formule suivante :

$$L = 0.9 + 0.1 * (ICHTrev - TS / ICHTrev - TS0)$$

L'indice de référence sera spécifié à la date de signature de la convention.

#### **ARTICLE 15 : INDEMNITÉ D'INTERRUPTION TEMPORAIRE DE PRODUCTION**

Dès lors que l'intervention du SDIS ait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période d'une semaine, LE PRENEUR est exonéré de la redevance d'occupation de la toiture au prorata temporis confirmé par un avenant à la présente convention.

#### **ARTICLE 16 : FIN DE CONVENTION**

A l'issue de la durée initiale de la présente convention, le SDIS DU TARN et LE PRENEUR décident des suites à donner à l'installation photovoltaïque :

- le SDIS du TARN et LE PRENEUR peuvent prolonger l'application de la présente convention dans les conditions définies à l'article 4 ;
- le SDIS du TARN peut décider du démantèlement de l'installation photovoltaïque à la charge du PRENEUR dans un délai de 18 mois ;
- tout autre solution négociée entre les parties.

Dans tous les cas, le SDIS du TARN et LE PRENEUR arrêtent leur choix a minima 3 mois avant la date d'échéance initiale de la convention.

En cas de démantèlement et restitution des lieux, l'opération est à la charge du PRENEUR qui remet au SDIS du Tarn un dossier technique de démantèlement. Un état des lieux est réalisé avant et après travaux de démantèlement. Les frais nécessaires (démontage, évacuation, remise en état ...) sont pris en charge par LE PRENEUR. Les matériaux, matériels et gravats sont évacués en décharge ou recyclés.

#### **ARTICLE 17 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

L PRENEUR et le SDIS du TARN 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 sous la forme d'un avenant.

#### **ARTICLE 18 : LITIGES**

La présente convention est soumise aux lois et règlements français. En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les PARTIES s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant à l'issue d'un délai de 30 jours, le tribunal administratif compétent (Tribunal administratif de Toulouse) sera saisi afin de faire trancher le litige. Il peut-être saisi par courrier (68, rue Raymond IV - BP [7007 - 31068](mailto:7007-31068@toulouse.fr) TOULOUSE CEDEX 7) ou par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.



**Fait en 2 exemplaires originaux.**

**A Albi le**

**A Carmaux le**

Le Président du SDIS

Le Président de la régie

Michel BENOIT

Bernard RAYNAL