



SERVICE PUBLIC
DU GAZ, DE L'ÉLECTRICITÉ
ET DES ÉNERGIES LOCALES
EN ÎLE-DE-FRANCE



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Ecole de Musique et de Danse

8 boulevard Hyppolite Pinaud, 95880 Enghien-les-Bains

Installation, exploitation, maintenance de panneaux photovoltaïques

Entre les soussignés :

Le SIGEIF, Syndicat Intercommunal du Gaz, de l'Électricité en Île-de-France, sis 64 bis rue Monceau – 75 008 Paris, identifié sous le numéro SIREN 200 050 433, représenté par Monsieur Jean-Jacques Guillet, Président, agissant en vertu de la délibération du comité syndical n°21-41 du 13 décembre 2021 et ci-après dénommé le « Sigeif » ou « le Bénéficiaire »

ci-après désigné par « **le Sigeif** » ou « **le Bénéficiaire** ».

La Commune d'Enghien-les-Bains, identifiée sous le numéro SIREN 219 502 101, représentée par Monsieur Philippe Sueur, Maire en exercice, domiciliée en l'Hôtel de Ville à ENGHIEEN-LES-BAINS, 57 rue du Général de Gaulle, dûment habilité aux termes de la délibération n° 2025-44-17 du 20 novembre 2025, et ci-après dénommée la « Commune » ou la « Collectivité » ou le « Propriétaire »,

Le Sigeif et la Collectivité sont désignés individuellement par « **une Partie** » et collectivement par « **les Parties** ».

Il a été convenu ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

Table des matières

Article liminaire	3
Article 1 : Caractéristique de la convention	3
1.1 Nature de la convention	3
1.2 Objet de l'occupation	3
1.3 Description des équipements	3
1.4 Conditions de l'occupation	4
1.5 Durée de la Convention	4
1.6 Sous-Occupation	4
Article 2 : Obligation des parties	4
Article 3 : Conditions d'accès aux sites	5
3.1 Conditions d'accès pour les travaux	5
3.2 Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Équipement	5
Article 4 : Mise en œuvre des travaux	5
4.1 Généralité	5
4.2 Etat des lieux	6
4.3 Diligences avant travaux	6
4.4 Descriptions des travaux	6
4.5 Modifications de l'existant	6
4.6 Exécution des travaux	7
4.7 Délais de réalisation des travaux	7
4.8 Remise en état et réception de chantier	7
Article 5 : Maintenance des équipements	8
Article 6 : Redevance	8
Article 7 : Mise à l'arrêt des Equipements	8
Article 8 : Sécurité et impact des installations	9
Article 9 : Dommages et Assurances	10
9.1 Dommages	10
9.2 Assurances	10
Article 10 : Résiliation	11
10.1 Motif d'intérêt général	11
10.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions	12
10.3 Résiliation anticipée par le Bénéficiaire	12
10.4 Conditions résolutoires	12
Article 11 : Sort des Equipements au terme de la convention	13
Article 12 : Recours contentieux	14
Annexes	15

Article liminaire

Les Parties, conformément à l'article 100-2 du code de l'énergie, doivent veiller à diversifier les sources d'approvisionnement énergétique, réduire le recours aux énergies fossiles, diversifier de manière équilibrée les sources de production d'énergie et augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

Les Parties ont souhaité mener de concert un projet de production d'électricité solaire photovoltaïque. Dans la continuité de ce partenariat, les Parties ont convenu de conclure la présente convention aux conditions ci-après exposées.

Ce Projet constitue un levier pour la Commune en vue d'atteindre ses objectifs de transition énergétique et susciter une dynamique locale. Il permettra également de maîtriser son budget de fourniture d'énergie en sécurisant une partie de sa facture d'électricité et de sensibiliser ses administrés à une meilleure maîtrise énergétique.

La convention n'a pas fait l'objet d'une mise en concurrence car le Bénéficiaire est soumis à la surveillance directe du Propriétaire. Par ailleurs, cette mise en concurrence n'est pas justifiée étant donné le rôle d'AODE porté par le Bénéficiaire et les objectifs établis par le code de l'Énergie.

Article 1 : Caractéristique de la convention

1.1 Nature de la convention

La présente Convention d'occupation temporaire a pour objet de définir les conditions et les modalités selon lesquelles le domaine public de la Collectivité est mis à disposition du Bénéficiaire, en application du CG3P et du CGCT.

Cette Convention formalise les termes et conditions sous lesquels le droit d'usage est accordé au Bénéficiaire précisant que ladite Convention confère un droit réel sur les biens concernés.

1.2 Objet de l'occupation

La présente Convention d'occupation temporaire du domaine public est consentie aux fins d'installation, sur le domaine public, d'une grappe de centrales de production photovoltaïque (ci-après « les Équipements ») et de la réalisation des travaux et aménagements pour leur raccordement au réseau public. Le Bénéficiaire occupera ainsi le domaine public à usage de production d'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

Cette convention porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement des Équipements au réseau public.

Le périmètre et les caractéristiques des éléments mis à disposition par le Propriétaire sont détaillés en Annexe 1 de la convention.

1.3 Description des équipements

L'Équipement est composé d'un alignement de modules conformément au plan d'implantation et à la description technique de l'Équipement photovoltaïque figurant en Annexe 2, et des matériels connexes nécessaires à son bon fonctionnement.

Le raccordement de l'Équipement au Réseau Public, sera joint en Annexe 3 de la présente convention une fois disponible.

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

3/14

1.4 Conditions de l'occupation

Le Bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Équipement.

Le Propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine.

L'Équipement est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.

1.5 Durée de la Convention

La présente Convention entre en vigueur à compter de sa signature par toutes les Parties pour une période ferme de trente (30) ans.

1.6 Sous-Occupation

Dans le cadre de la présente Convention, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire à recourir à la Sous-Occupation pour assurer l'exécution des travaux et de l'exploitation/maintenance des Équipements.

En qualité d'occupant principal, le Bénéficiaire assurera l'interface avec le sous-occupant. En tout état de cause, le Bénéficiaire restera seul garant envers le Propriétaire des obligations définies par la présente Convention.

Article 2 : Obligation des parties

Le Bénéficiaire s'engage, après réception des toitures communales concernées à :

1. Prendre celles-ci en l'état où elles se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Collectivité Propriétaire de remise en état ou de réparations pendant la durée de la Convention.
2. Veiller au maintien des Équipements en état permanent d'utilisation effective.
3. Veiller au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté des Équipements et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
4. Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de la Collectivité Propriétaire et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente Convention.
5. Aviser la Collectivité Propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par les Équipements, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
6. Ne faire aucune intervention pouvant apporter des modifications visuelles à l'installation sans accord préalable et écrit de la Collectivité Propriétaire.
7. Faire son affaire personnelle de l'exploitation des Équipements, de manière que la Collectivité Propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
8. Laisser circuler librement les agents de la Collectivité Propriétaire. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des préconisations à prendre pour la préservation des Équipements.
9. Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente Convention ne perturbe pas le fonctionnement des sites objets de la présente Convention.
10. Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public.
11. Soumettre pour accord préalable de la Collectivité Propriétaire les documents (textes, images et vidéos) relatifs à la Commune devant être publiés (droit à l'image, protection des enfants). Les visites de personnes extérieures seront possibles avec demande et accord préalable par courrier adressé à la Collectivité au minimum une semaine avant. Toute autre nature d'intervention (travaux, interventions techniques diverses, etc.) devant être notifiée au préalable par courriel à la Collectivité.

En cas de refus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux ou de toute autre autorisation réglementaire, le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas tenir la Collectivité Propriétaire pour responsable.

La Collectivité Propriétaire s'engage à :

1. Assurer une jouissance paisible des Équipements.
2. Effectuer, à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture (ex. : poutres, solives) non attachées aux Équipements.
3. Entretien ses propres installations éventuelles, notamment attenantes aux Équipements, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers.
4. À donner au Bénéficiaire libre accès aux bâtiments et aux éventuels locaux techniques dédiés aux Équipements.
5. À conférer au Bénéficiaire toutes servitudes de passage de réseaux nécessaires au raccordement au réseau de distribution de la centrale photovoltaïque.

La Collectivité Propriétaire s'interdit :

6. Une fois les Équipements installés et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur lesdits Équipements et sur les différents travaux et aménagements de leur raccordement (câble, panneaux de comptage) et d'une manière générale, de porter atteinte à leur bon fonctionnement.
7. De réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement des Équipements, conformément à l'Annexe 5.

Article 3 : Conditions d'accès aux sites

3.1 Conditions d'accès pour les travaux

Le Contractant s'engage à donner au Bénéficiaire libre accès aux bâtiments et aux éventuels locaux techniques dédiés à la centrale photovoltaïque pour la construction de cette dernière.

3.2 Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Équipement

Pour les besoins de maintenance préventive de l'installation et de son maintien, le Bénéficiaire devra informer le Propriétaire au moins 48 heures à l'avance de la nécessité d'accéder au site. En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, le Bénéficiaire devra informer le Propriétaire par courriel avant l'arrivée des intervenants sur le site. Dans tous les cas, les personnes intervenantes devront justifier de leur identité ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. À défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

Article 4 : Mise en œuvre des travaux

4.1 Généralité

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Bénéficiaire, ou le sous-occupant le cas échéant, fait son affaire de la maîtrise d'ouvrage du projet, c'est-à-dire de la maîtrise d'œuvre, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place des Équipements et à leur raccordement au réseau public.

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

5/14

La présente convention ne vaut pas déclaration préalable de travaux, ni autorisations réglementaires. Le Bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention éventuelle de toutes autorisations spécifiques à l'installation et à son exploitation. Une copie de toutes les déclarations et des autorisations spécifiques, devra être transmise au Propriétaire.

4.2 État des lieux

Avant toute intervention sur le patrimoine bâti, le Bénéficiaire missionnera, à sa charge, un bureau d'études structure en charge de valider le projet conformément à la réglementation en vigueur.

À la suite de cette étude, un constat des lieux et inventaire sera dressé par procès-verbal signé par les deux Parties.

Puis, le Bénéficiaire fera intervenir un bureau de contrôle agréé, avant le commencement des travaux et après entrée en vigueur de la présente convention, pour contrôler les travaux de construction jusqu'à leur réception.

Le Contractant ne supporte aucune charge afférente à la viabilité du site mis à disposition.

4.3 Diligences avant travaux

Un dossier technique sera présenté au moins deux (2) semaines avant le début de la réalisation des travaux notamment une déclaration préalable, un planning prévisionnel des travaux et, si la réglementation l'exige, un plan particulier de sécurité et de protection de la santé. Le planning devra être confirmé au moins dix (10) jours avant le début des travaux.

S'il y a nécessité d'exécuter des travaux en site occupé, le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du site et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci. L'organisation des travaux devra donc être adaptée à ce contexte (horaires des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité, etc.).

En tout état de cause, les Parties se rapprocheront pour assurer une parfaite coordination des travaux.

4.4 Descriptions des travaux

Le Bénéficiaire aura à sa charge les travaux :

- De fixation de la structure porteuse des panneaux photovoltaïques à la charpente de la toiture ou à la façade (dépose/repose des tuiles, liteauage... y compris toute sujétion),
- D'installation de l'Équipement photovoltaïque.

Tous les travaux devront être conformes aux Documents Techniques Unifiés (DTU).

Les frais de raccordement au réseau public sont à la charge de l'exploitant des Équipements.

4.5 Modifications de l'existant

Le Bénéficiaire ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement écrit du Propriétaire.

Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seraient exécutés aux frais exclusifs du Bénéficiaire, sous sa surveillance et sous le contrôle du Propriétaire. Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux.

Le Propriétaire se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux par toute personne qu'elle mandatera dans ce but.

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

4.6 Exécution des travaux

Le Propriétaire autorise expressément le Bénéficiaire à procéder à ces installations et travaux dans le respect des règles de l'Art.

Celui-ci devra respecter le dossier technique prévisionnel comportant les conditions et les modalités de mise en œuvre de l'installation ainsi que le calendrier prévisible des opérations.

Elle tiendra régulièrement informée le Propriétaire du déroulement du chantier par le biais d'un compte-rendu hebdomadaire.

4.7 Délais de réalisation des travaux

Le Bénéficiaire s'engage à achever l'installation de l'Équipement dans un délai de 2 ans à compter de la date de signature de la convention d'occupation temporaire. Un planning indicatif est fourni en Annexe 4.

Toutefois s'il survenait, un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait 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.

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

- la disparition du Bénéficiaire,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au Bénéficiaire),
- 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.

Le Bénéficiaire devra informer le Contractant en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

En aucun cas, le Contractant ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait du Bénéficiaire ou la conséquence de ses activités.

4.8 Remise en état et réception de chantier

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

La réception de chantier est prononcée par le Bénéficiaire qui conserve seul les responsabilités associées, en présence de la Commune propriétaire.

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.

L'obligation d'installer les Équipements et de les raccorder au réseau public comporte celle de procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Lors de la remise des installations, le Bénéficiaire remettra le 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 raccordements

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

7/14

au réseau public de distribution électrique et toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance des Équipements.

Article 5 : Maintenance des équipements

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée de la convention, conserver en bon état d'entretien les Équipements conformément aux obligations et réglementations liées à ce type d'installations. Faute pour le Bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, le Contractant pourra procéder ou faire procéder, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, de l'équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée au Bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par le Contractant. Dans ce cas, le coût de ces travaux est supporté par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire devra assurer, au titre de la maintenance et l'entretien des installations, le contrôle périodique des Équipements. Pour ce faire, il s'engage à souscrire un contrat de maintenance annuelle de l'équipement et transmettre au Propriétaire les attestations de visite conforme sans qu'il soit besoin d'en faire la demande. Dans le cas où le Bénéficiaire assure lui-même la maintenance, le même agrément s'impose ainsi que la remise des attestations devisite.

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir l'équipement. Un planning de maintenance préventive sera fourni par le Bénéficiaire et visé par le Propriétaire.

Le Bénéficiaire doit informer le Propriétaire des travaux autres que la maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Article 6 : Redevance

La mise à disposition des toitures du domaine au titre de cette convention est consentie à titre onéreux. La redevance annuelle tient compte des avantages de toute natures procurés au Bénéficiaire de l'occupation.

Elle est constituée d'une part fixe de 0,20 € par m2 de surface installée de panneaux et d'une part variable relative à l'avantage procuré par ladite occupation fixée à 1 % de la production électrique annuelle vendue (chiffre d'affaires).

Elle sera à verser annuellement à compter de l'émission du titre de recettes qui interviendra au premier semestre de chaque année.

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'équipement et à son exploitation, sont à la charge du Bénéficiaire.

Article 7 : Mise à l'arrêt des Équipements

Le Propriétaire peut apporter au domaine mis à disposition toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que le Bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment en cas d'opérations de sécurité ou de préservation du patrimoine.

Le Propriétaires le Bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation.

Dès lors que l'intervention du Propriétaire aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période de soixante-douze (72) heures de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base de :

$$ISE = \left(\frac{Prod}{30,5} \right) \times Tach \times Nj$$

Formule dans laquelle :

- **ISE** = indemnité de suspension d'exploitation en €.
- **Prod** = productible mensuelle pour la période de suspension (exprimé en kWh)
- **Tach** = tarif d'achat en vigueur
- **Nj** = nombre de jours de suspension

La production mensuelle est obtenue :

- Pour la première année d'exploitation : Par la simulation de production mensuelle de l'installateur réalisé durant les études avant travaux ;
- Pour les années suivantes : Sur la base des productions de l'année précédente à période analogue.

Article 8 : Sécurité et impact des installations

Le Bénéficiaire ou l'entreprise mandatée devra renseigner le registre de sécurité de l'établissement concerné sur lequel seront reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier l'état nominatif du personnel chargé du service d'incendie. Les divers renseignements établis en cas d'incendie, les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles elles ont donné lieu.

Le Bénéficiaire déclare bien connaître l'état des planchers et des toitures et s'interdit de dépasser la limite des charges qu'ils peuvent normalement supporter. Il devra assurer à sa charge la remise en état d'un dommage causé par lui dans le cadre de la maintenance sur le bâtiment concerné.

Le Bénéficiaire devra 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 Propriétaire. La mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection de ses équipements et du domaine que le Bénéficiaire utilise est à sa charge.

La mise en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à la charge du Bénéficiaire. 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 Propriétaire se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais du Bénéficiaire.

Pendant toute la durée de la convention, le Bénéficiaire s'assurera que le fonctionnement de ses équipements sera toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de sécurité et de santé

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

9/14

publique. En cas de nécessité de mise en conformité des installations, le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux éventuellement nécessaires.

En cas d'impossibilité pour le Bénéficiaire de se conformer à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits, le Bénéficiaire suspendra le fonctionnement des installations concernées jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité. Dans tous ces cas, l'indemnité de suspension d'exploitation prévue à l'article 6 n'est pas applicable.

Les plans de recollement liés à ses travaux seront établis et effectués par le Bénéficiaire.

Article 9 : Dommages et Assurances

9.1 Dommages

Le Bénéficiaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance du Propriétaire tout fait, quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de celui-ci.

Le Bénéficiaire est responsable et supportera tous les frais de réparation de tout dommage causé par son fait, par le fait des personnes dont elle doit répondre, par le fait de toute personne qu'elle aurait autorisée à pénétrer sur le site objet de la présente convention, ou par le fait des choses qu'elle a sous sa garde, ainsi que de tout dommage imputable à l'Équipement objet de la présente convention, que le dommage soit subi par le Propriétaire, les usagers des bâtiments, ou par des tiers.

Au cas où le dommage causé aux installations de du Propriétaire mettrait obstacle à leur bon fonctionnement, le Bénéficiaire supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement des bâtiments. À défaut de réalisation des travaux de réparation à la charge du Bénéficiaire dans un délai d'un (1) mois à compter d'une mise en demeure, ces travaux pourront être réalisés d'office par le Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

9.2 Assurances

Dès la signature de la convention, le Bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositifs du présent contrat.

Le Bénéficiaire 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.

En particulier, le Bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de l'Équipement par le Bénéficiaire sur les toitures mises à disposition.

Le Bénéficiaire communiquera au Contractant la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature. Ces assurances devront être renouvelées chaque année à chaque échéance. De son côté, le Contractant doit avoir contracté une assurance garantissant :

10/14

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

- Ses bâtiments, hors panneaux photovoltaïques, contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble,
- Ses biens immobiliers (matériel, mobilier, agencements, marchandises) contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces et enseigne, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile professionnelle.

Il est convenu que chacune des Parties et leurs assureurs respectifs renonceront réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres, pour les dommages causés à leurs propres biens objets de la convention, ainsi que pour les dommages immatériels consécutifs.

Les Parties s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours réciproque qui figurera dans le texte des polices concernées. Si l'une des Parties ne parvenait pas à obtenir de son assureur la renonciation à recours évoquée ci-dessus, elle devra impérativement en aviser l'autre Partie afin que le présent article soit amendé en conséquence.

Article 10 : Résiliation

10.1 Motif d'intérêt général

Le Propriétaire peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après :

La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de sa notification.

En ce cas, le Propriétaire versera au Bénéficiaire un dédommagement exigible lors de la prise d'effet de la résiliation, déterminé par la présente convention.

En cas de résiliation, le Bénéficiaire procédera au démontage et à la remise du bâtiment à l'état initial qui sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. À défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par le Contractant aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

L'indemnité de résiliation sera égale à l'indemnité de cession anticipée, de suspension d'exploitation et de démontage.

Mode de calcul des indemnités :

Indemnité pour cession anticipée de l'Équipement imposée par le Propriétaire :

Elle couvre la valeur nette comptable des équipements mis en place sur le site par le Bénéficiaire correspondant à leur valeur actualisée non amortie (de façon linéaire) à la date d'effet de la décision de résiliation.

Cette indemnité prendra également en compte les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le Bénéficiaire aura conclue pour la maintenance et l'entretien de l'Équipement.

Indemnité de suspension d'exploitation : Déterminé en application de l'article 7

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

Indemnité pour démontage :

Elle est déterminée suite à l'obtention de 3 devis de prestataires différents et le montant de l'indemnité sera égal au montant du devis retenu par les parties.

10.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention pourra être révoquée par le Propriétaire qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention dans les conditions suivantes :

- Le Propriétaire mettra le Bénéficiaire en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- le Bénéficiaire disposera d'un délai d'un (1) mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations.
- à l'expiration de la mise en demeure, le Propriétaire pourra résilier la convention de plein droit.

La résiliation pour inexécution des clauses et conditions est prévue notamment :

- en cas de dissolution du Bénéficiaire ;
- en cas de fraude ou de malversation de la part du Bénéficiaire ;
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- juridique des obligations qui incombent au Bénéficiaire.

En cas de résiliation prononcée pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Bénéficiaire.

Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 11 de la présente convention.

10.3 Résiliation anticipée par le Bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date d'expiration de la présente convention, le Bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Contractant moyennant un préavis de six (6) mois.

En cas de résiliation anticipée par le Bénéficiaire, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 11 de la présente convention.

10.4 Conditions résolutoires

La présente convention est signée et acceptée sous les conditions résolutoires cumulatives suivantes :

- Obtention par le Bénéficiaire de toutes les autorisations qui sont nécessaires pour permettre l'installation de l'Équipement photovoltaïque ainsi que la 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 ;

Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

- Permis de construire ou déclaration préalable,
 - Autorisation d'exploiter ou, s'il y a lieu, délivrance du récépissé de déclaration visé au même décret,
 - Obtention par un bureau d'études structure dûment habilité d'une attestation validant la faisabilité de l'installation, notamment de la fixation de l'Équipement sur la toiture ou la façade vis-à-vis des règles de construction en vigueur,
 - Signature entre le Bénéficiaire et Enedis d'un contrat de raccordement de l'équipement au réseau public ;
- Après travaux :
 - Contrat(s) d'assurance
 - Rapport du bureau de contrôle ;
 - État des lieux contradictoire ;
 - Mise en service de l'installation : signature entre le Bénéficiaire et un acheteur à déterminer d'un contrat d'achat de l'énergie produite par l'Équipement.

À défaut de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus dans les délais fixé dans le planning visé par le Commune à compter de la signature de la présente convention, celle-ci sera de plein droit considéré résolue à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

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.

La résolution du présent contrat du fait de la non-survenance de l'une ou l'autre des conditions déterminantes de l'engagement des parties telles que définies ci-dessus, n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

Article 11 : Sort des Équipements au terme de la convention

Les deux parties se réuniront au plus tard six (6) mois avant le terme de la convention pour décider du sort de l'équipement.

- Soit la poursuite de l'exploitation par le Bénéficiaire ;
- Soit la cession de l'installation au Propriétaire à l'euro symbolique ;
- Soit le démontage de l'installation à la charge du Bénéficiaire ;





Dans ce dernier cas, le bâtiment 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, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. À défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par le Contractant aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Article 12 : Recours contentieux

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

À défaut, les contestations qui pourraient s'élever entre le Contractant et le Bénéficiaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront portées devant le tribunal administratif de Paris.

Fait à Paris en 2 exemplaires, le 26/4/2025

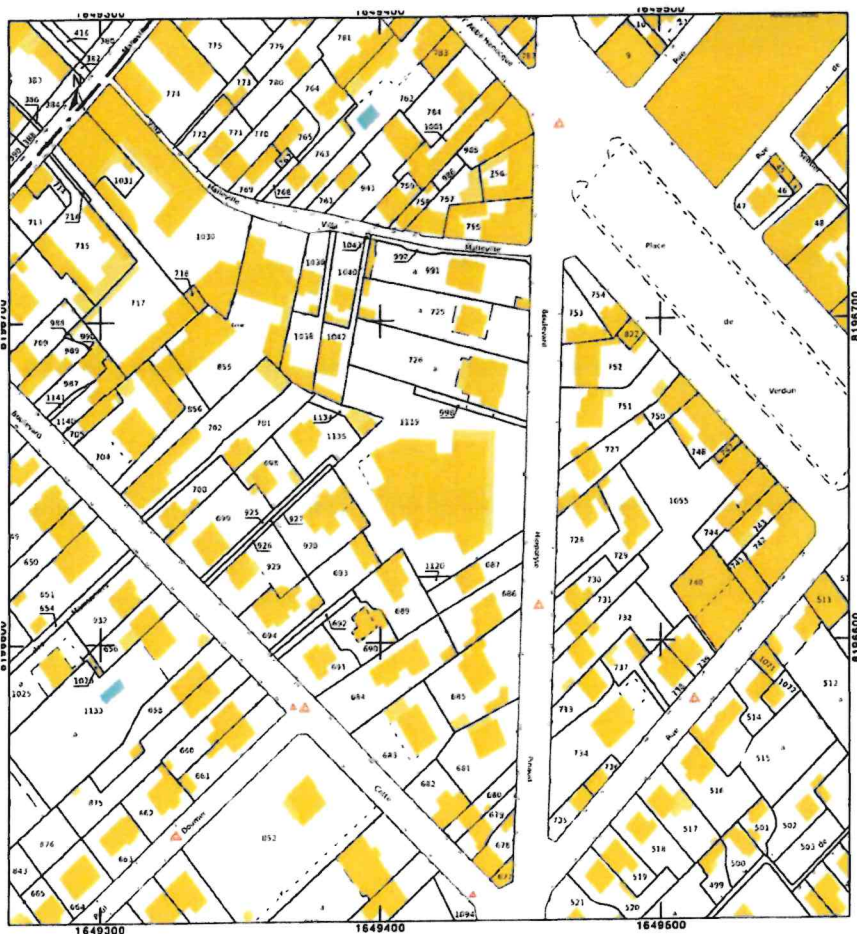
Pour le SIGEIF	Pour la Commune d'Enghien-les-Bains
<p data-bbox="411 860 612 920">Le Président, Maire de Chaville</p>   <p data-bbox="331 1059 695 1088">Monsieur Jean-Jacques GUILLET</p>	<p data-bbox="810 860 1350 954">Le Maire, 1^{er} Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise</p>   <p data-bbox="932 1059 1225 1088">Monsieur Philippe SUEUR</p>

Annexes

Sont annexés à la convention les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan de situation et référence cadastrale des sites occupés,
- Annexe 2 : Désignation, description technique et implantation de l'Équipement (prévisionnelle)
- Annexe 3 : Plan de raccordement au réseau public ; (disponible après retour ENEDIS)
- Annexe 4 : Planning prévisionnel de réalisation des travaux ; (disponible en phase de conception avancée)



Annexe 1 : Plan de situation et référence cadastrale des sites occupés



Accusé de réception en préfecture
075-200050433-20251126-CODP-ENGHIEN-Mu-CC
Date de télétransmission : 27/03/2026
Date de réception préfecture : 27/03/2026

Annexe 2 : Désignation, description technique et implantation de l'Équipement



-  Le raccordement se fera au niveau du TGBT bâtiment
-  Onduleurs en toiture béton

- Annexe 3 : Plan de raccordement au réseau public ; (disponible après retour ENEDIS)

Non disponible à ce stade : la demande de raccordement a été jugée complète par Enedis le 15 octobre 2025. En attente proposition technique et financière d'Enedis.

- Annexe 4 : Planning prévisionnel de réalisation des travaux ; (disponible en phase de conception avancée)

Le planning détaillé sera présenté par l'installateur titulaire de l'accord-cadre du Sigeif. Les travaux seront réalisés pendant les vacances de Pâques 2026.