

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2025

OBJET : 2025-85CS TE05

Avenant au bail synallagmatique pour une opération d'autoconsommation collective avec la Commune de Réallon

Nombre de membres légal	49
Nombre de membre en exercice	49
Nombre de membres présents	9
Nombre de membres présents en distanciel	3
Nombre de voix délibératives	13
Nombre de pouvoir	1
Nombre de suffrages exprimés :	
<input checked="" type="checkbox"/> Pour	14
<input checked="" type="checkbox"/> Contre	0
<input checked="" type="checkbox"/> Abstention	0
<input checked="" type="checkbox"/> Ne prend pas part au vote	0
Date de la convocation	17-11-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt et un novembre à 14h30, les membres composant le comité syndical de Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 convoqués par son Président à Chorges, se sont réunis, en format présentiel et distanciel, sous la présidence de M. DOU Jean Claude, Président de Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05.

Le quorum n'ayant pas été atteint le dix-sept novembre 2025, le Président a reconvoqué les élus pour le vingt et un novembre à 14h30, à Chorges, sous la Présidence de M. DOU Jean Claude, Président de Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05.

Etaient présents : SENNERY Pierre – DOMMANGE Alain – GOURY Dominique – MAGNAN Richard – LEYDON Louis – BACHENET Claude – DOU Jean Claude - ARNOUX Frédéric –VERRIER Jean Luc -

Etaient en distanciel : AUBERT Daniel - CLAEYMAN Jean Pierre - BETTI Alain

Pouvoir . MILLE SCHAACK Françoise au Président

Soit neuf collèges représentés par douze délégués sur onze collèges ayant quarante-neuf délégués légaux.

Etaient excusés : DELBANO Jean Michel - POUCHOT ROUGE BLANC Georges - LOISEAU Fabrice - GONNET Michel - PIQUEMAL Michel - SARRAZIN Bruno - BICAIS Jean Jacques - PRAT Jean Denis - LAURENS Alain - EYSSEERIC Serge - SALETTI Hélène - FRISON Michel - SANCHEZ Alain - MAGNE Jean Claude - TARDY Lionel - CHEVAL Jérôme - NICOLAS Gérard - BILLON TYRARD Jacques - ARNAUD Jean Michel - MILLE SCHAACK Françoise

Assistés de : TAIX Marylin, Directrice Générale des Services ; DENYS Eric, Directeur du Service Finances ; FERAUD Maryline, Secrétaire Générale (Visio) ; RICOU Audrey, Gestionnaire du secrétariat général ; FARDELLA Cyrille, Responsable agence Nord ; EMOND Ludovic, Responsable agence Centre ; Magali PEYRON, Secrétaire de direction.

Secrétaire de séance : GOURY Dominique

ZA La grande île Nord
491 Rue des Pins
05230 CHORGES

Tél : 04 92 44 39 00

secretariat@symo5.fr

www.symo5.fr

OBJET : 2025-85CS TE05

Avenant au bail synallagmatique pour une opération d'autoconsommation collective avec la commune de Réallon

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le Code de l'énergie,
Vu la délibération 2025-66CS TE05 du 16 septembre 2025 approuvant le contrat bail avec la commune de Réallon.

Le Président expose :

A la suite de l'approbation du contrat synallagmatique entre Territoire d'énergie hautes-Alpes SyME05 et la commune de Réallon, il a été demandé de préciser les modalités de fin de contrat sur ce dernier.

Il convient de rajouter au paragraphe 6.3 du contrat « Durée de la mise à disposition » la phrase suivante :

« A l'issue de la durée de la mise à disposition, qui correspond au terme prévu de la Convention d'occupation, le Développeur remettra à titre gratuit la pompe turbine réversible à l'Exploitant qui en deviendra propriétaire »

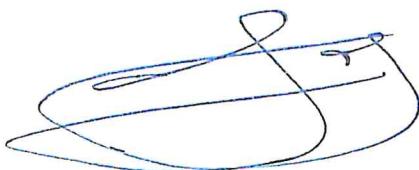
Après en avoir délibéré, le comité syndical :

- **Rajoute la phrase citée ci-dessus au paragraphe 6.3 du contrat bail synallagmatique,**
- **Dit que le reste du contrat reste inchangé,**
- **Autorise le Président ledit avenant et tous documents y afférents,**
- **Donne pouvoir au Président pour prendre toutes les décisions, réaliser toutes démarches et signer toutes les pièces notamment contractuelles nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

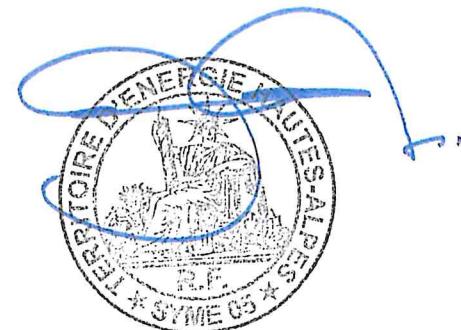
Ainsi fait et délibéré les, jour, mois, an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Secrétaire de séance,
Dominique GOURY



Le Président,
Jean Claude DOU



A circular official stamp with the text "TERRITOIRE D'ENERGIE HAUTES-ALPES" around the perimeter and "SYME 05" in the center. A blue handwritten signature of "Jean Claude DOU" is written over the stamp.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le

02 DEC. 2025

ID : 005-200049203-20251121-2025_85CS-DE

Berger
Levrault

**CONTRAT COMPRENANT UNE PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOCAL
ET UNE PROMESSE DE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE BATTERIE
HYDRAULIQUE PENDANT LA DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de Réallon, dont la mairie est située 2098 Charrière des Gourniers La Place 05160 Réallon, représentée par son Maire en exercice Monsieur Michel MONTABONE, dûment habilité à cet effet par délibération du [...],

Ci-après dénommée le « **Promettant** », ou le « **Propriétaire** » ou l’« **Exploitant** » ou la « **Commune** »,

D'une part,

ET

Territoire d'Energie Hautes-Alpes, dont le siège est situé ZA Grande Ile Nord 50230 Chorges, représenté par son Président en exercice Monsieur Jean Claude DOU, dûment habilité à cet effet par délibération du [...],

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », ou l’« **Occupant** » ou le « **Développeur** » ou « **TE05** »,

D'autre part,

Le Promettant et le Bénéficiaire étant ci-après désignés collectivement les « **PARTIES** » et individuellement une « **PARTIE** ».

EXPOSE PREALABLE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'énergie

Depuis 2023, la Commune et TE05 développent un projet d'autoconsommation collective sur le territoire communal qui consiste à produire une électricité locale, bas carbone, renouvelable, et à la partager avec l'ensemble des acteurs de proximité.

Dans un premier temps, la boucle d'autoconsommation collective sera ouverte à la Commune, avec plusieurs sites consommateurs (la mairie, une base de loisirs, des écoles, une halte-garderie et l'église), sa régie des remontées mécaniques et quelques professionnels, éventuellement. Dans un second temps, la boucle sera rendue accessible aux habitants de la Commune.

La production électrique comprendra deux volets :

- Des installations photovoltaïques correspondant, d'une part, à des centrales réparties sur les toits des bâtiments existants du domaine skiable et financées par la Commune à travers sa régie des remontées mécaniques (ci-après la « Régie ») et, d'autre part, une ombrière solaire de 70 kWc sur le parking de la station de ski, financée par TE05 ;
- Une micro Station de Transfert d'Energie par Pompage (STEP) qui fonctionnera comme une batterie hydraulique (ci-après la « Batterie Hydraulique »). Cette installation, composée de pompe-turbine réversible et associée à une canalisation, sera implantée dans le local communal de production de neige de culture de la Commune, au contact de deux retenues d'altitude (l'une existante, l'autre à construire), et vise à optimiser sur les plans énergétique et économique le schéma d'autoconsommation collective envisagé. Ainsi, le jour, avec le surplus de la production photovoltaïque non autoconsommée, la Batterie Hydraulique fonctionnera comme consommateur pour aspirer et envoyer l'eau de la retenue aval vers la retenue amont ; inversement, la nuit ou lors d'intempéries, la Batterie Hydraulique agira en tant que producteur grâce à l'eau actionnée depuis la retenue amont et acheminée par une canalisation pour y être turbinée au niveau de l'installation avant d'être restituée dans la retenue aval.

Afin de tenir compte des capacités d'investissement respectives des Parties tout en bénéficiant des avantages économiques de l'autoconsommation individuelle au sens de l'article L. 315-1 du Code de l'énergie, TE05 réalisera la Batterie Hydraulique en maîtrise d'ouvrage propre ; il en sera donc propriétaire mais la mettra à disposition de la Commune, prise à travers la Régie, qui apparaîtra comme l'exploitant en titre de la Batterie Hydraulique. La Commune (à travers la Régie) étant, sur un même site (le local de production de neige), à la fois producteur d'électricité (via la Batterie Hydraulique) et consommateur (pour produire de la neige), elle agira comme autoproducteur dans un cadre d'autoconsommation individuelle.

La Régie étant à la fois le producteur de neige et l'autoproducteur d'électricité hydraulique, elle sera en mesure de faire seule et à tout moment les arbitrages sur l'utilisation de la ressource en eau en fonction de ses deux finalités (production de neige / production d'électricité aux fins d'autoconsommation) et en considération des variations du prix de l'électricité.

Le présent contrat (ci-après le « **Contrat** ») a pour objet la mise en place de la relation contractuelle entre les Parties relative au volet de la Batterie Hydraulique qui repose sur une double promesse de convention :

- Droit d'occupation du local de production de neige octroyé par la Commune (prise à travers sa Régie) à TE05 pour y réaliser la Batterie Hydraulique ;
- Mise à disposition de la Batterie Hydraulique par TE05 à la Commune (Régie) pour lui permettre de se positionner comme autoproducteur dans un schéma d'autoconsommation individuelle.

1. DEFINITIONS

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- « **Annexe** » désigne tous documents annexés aux présentes ; l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec le Contrat lui-même ; elles acquièrent le même caractère d'authenticité que si elles avaient intégralement figuré dans le corps du Contrat ;
- « **Batterie Hydraulique** », telle que présentée en préambule, désigne l'installation à réaliser par l'Occupant dans le local de production de neige du Propriétaire ainsi que la canalisation associée ; la Batterie Hydraulique comprend notamment les canalisations reliant la Batterie Hydraulique aux retenues aval et amont ; la pompe turbine réversible ; les composantes et les caractéristiques techniques de la Batterie Hydraulique sont définies en Annexe 3.
- « **Pompe-Turbine réversible** », désigne l'équipement installé dans le local permettant de transférer l'eau entre les deux retenues collinaires de la batterie hydraulique.
- Le mot « **Contrat** » désigne le présent acte portant promesse de Convention d'occupation et de Convention de mise à disposition ;
- Les mots « **Convention de mise à disposition** » désignent la convention de mise à disposition de la Batterie Hydraulique dont les conditions essentielles sont définies à l'Article 6 ;
- Les mots « **Convention d'occupation** » désignent la convention d'occupation du Local dont les conditions essentielles sont définies à l'Article 5 ;
- Le mot « **Local** » désigne le local de production de neige de culture et la pompe-turbine réversible ;
- Le mot « **Partie** » désigne, au singulier, l'Occupant/Bénéficiaire/Développeur/TE05 ou le Promettant/Propriétaire/Exploitant/Commune en fonction de la situation et, au pluriel, les deux Parties ;
- Le mot « **Projet** » désigne le projet de réalisation et de mise à disposition de la Batterie Hydraulique ;
- Le mot « **Régie** » désigne la régie des remontées mécaniques qui constitue un service de la Commune. Dans le cadre du Contrat, notamment de la Convention de mise à disposition, la Commune agit à travers sa Régie.

2. DECLARATIONS, INFORMATIONS ET CONDITIONS DETERMINANTES

I. Les Parties déclarent :

- qu'elles ont la pleine capacité de jouir et disposent de toutes les autorisations nécessaires pour conclure le Contrat et remplir les obligations qui en découlent ;
- que la signature du Contrat ainsi que l'exécution des obligations qui en découlent ont été régulièrement autorisées par leurs organes délibérants compétents ;
- que la signature du Contrat et les obligations qui en découlent ne sont pas contraires ni ne méconnaissent une disposition statutaire, législative ou réglementaire qui leur est applicable et ne sont pas interdites par d'autres conventions ou engagements auxquels elles seraient parties.

II. Concernant le Promettant, il garantit par les présentes au Bénéficiaire :

- qu'il n'existe sur le Local aucune servitude légale ou conventionnelle ni aucun droit de quelque nature que ce soit de nature à entraver la construction et/ou l'exploitation de la Batterie Hydraulique autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme ;
- à sa connaissance, aucune installation ou activité pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires n'a été, antérieurement aux présentes, exploitée au sein ou à proximité du Local, tant par le Promettant que par un précédent propriétaire, exploitant ou occupant ;
- le Local ne fait l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raison de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure ;
- d'une façon générale, le Local est libre de tous obstacles légaux, administratifs et conventionnels, pouvant faire obstacle à la libre jouissance de l'espace loué par le Bénéficiaire ;
- qu'il est régulièrement propriétaire du Local faisant l'objet du Contrat.

III. Concernant le Bénéficiaire, il déclare :

- qu'il est un syndicat de communes dont les conditions d'existence et de fonctionnement sont régies par ses statuts ;

- que le Bénéficiaire et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de son organe d'administration et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des présentes.

IV. Etat des lieux :

Un état des lieux descriptif et photographique a été établi contradictoirement à l'initiative de l'Occupant, avant la signature du Contrat, afin de déterminer la faisabilité du Projet.

Cet état des lieux est constitué du descriptif des éléments et terrains du Local en contact avec les futurs éléments de la Batterie Hydraulique. Il figure en Annexe 1 des Présentes.

3. PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION ET DE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

3.1. Objet du Contrat

Le Contrat a pour objet de régler les termes et conditions selon lesquels :

- le Promettant s'engage à autoriser l'occupation du Local et le Bénéficiaire s'engage à occuper le Local, sous réserve de la levée des conditions suspensives énoncées ci-après, aux fins d'y implanter la Batterie Hydraulique. Il est précisé que les surfaces objet du Contrat correspondent uniquement aux surfaces strictement nécessaires à l'implantation de la Batterie Hydraulique, telles que définies en Annexe 2 ;
- le Bénéficiaire s'engage ensuite à mettre à disposition du Promettant la Batterie Hydraulique afin qu'il puisse l'exploiter et autoconsommer l'électricité produite.

3.2. Durée du Contrat

Le Contrat entre en vigueur à la date de signature des présentes par les deux Parties et est conclu pour une durée de deux (2) ans à compter de son entrée en vigueur.

La durée du Contrat pourra être prorogée, sur demande du Bénéficiaire et avec l'accord exprès du Promettant, exprimé par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard six (6) mois avant le terme initial.

A défaut, le Contrat deviendra caduc.

3.3. Conditions suspensives

Le Contrat est conclu sous le bénéfice des conditions suspensives suivantes (ci-après les « **Conditions Suspensives** ») dont l'accomplissement est une condition essentielle de la faisabilité du Projet :

- (1) l'absence d'obligation de réalisation de travaux de renforcement de structure ou d'étanchéité du Local dont le coût compromettrait la rentabilité du Projet ;
- (2) l'obtention par le Bénéficiaire de toutes les autorisations et tous les contrats, au nom et pour le compte du Propriétaire, nécessaires au raccordement, et notamment les conventions de raccordement établies par le gestionnaire du réseau estimant les coûts de raccordement de la Batterie Hydraulique au réseau public de distribution d'électricité et les délais d'établissement des conventions de raccordement ;
- (3) l'obtention par le Bénéficiaire, au nom du Promettant, de toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation de la Batterie Hydraulique, purgées de tout recours, et notamment, un permis de construire et/ou une non-opposition à déclaration préalable, les autorisations environnementales éventuelles, conformément au cadre légal et réglementaire en vigueur ;
- (4) l'accord des Parties sur le calendrier des travaux de construction et de la livraison de la Batterie Hydraulique ;
- (5) l'obtention par le Bénéficiaire d'une offre de financement ferme nécessaire au financement du développement de la Batterie Hydraulique et dont les conditions permettent d'atteindre une rentabilité financière acceptable pour la viabilité du Projet développé ;
- (6) l'absence de projet de modification par le Promettant du Local ayant un impact sur le montant d'investissement pour la réalisation de la Batterie Hydraulique et/ou ses performances techniques ;
- (7) l'obtention, de la part de toutes personnes publiques ou privées concernées, de toutes servitudes, droits de passage nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de la Batterie Hydraulique ;
- (8) l'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Local, des parcelles supportant les servitudes ainsi que des voies d'accès au Local et ayant pour effet de rendre plus difficile, plus longue et/ou plus onéreuse la réalisation de la Batterie Hydraulique.

Les Conditions Suspensives susvisées devront être levées par les Parties dans les délais visés au sein du calendrier de développement du Projet produit en Annexe 4.

Cela étant, le Bénéficiaire a la faculté de renoncer à la réalisation des Conditions Suspensives mentionnées ci-dessus qui sont stipulées dans son intérêt exclusif.

Les Conditions Suspensives sont reconnues par le Propriétaire comme étant licites, possibles et non purement potestatives, de sorte que le Propriétaire s'interdit d'invoquer une quelconque illicéité, potestativité ou impossibilité des Conditions Suspensives pour faire échec au Contrat.

Il est ici précisé que le Bénéficiaire s'oblige à faire ses meilleurs efforts à l'effet d'obtenir les autorisations et les signatures susmentionnées, le Propriétaire s'engageant à lui apporter à cette fin son concours, dans toute la mesure utile ou nécessaire.

3.4. Accomplissement des Conditions Suspensives

Si le Bénéficiaire a connaissance d'un événement pouvant faire obstacle à la levée d'une ou plusieurs Conditions Suspensives ou pouvant retarder la levée d'une ou plusieurs Conditions Suspensives par rapport au calendrier de développement du Projet, il en informe le Promettant sans délai.

Si, au plus tard à la date d'expiration de la Promesse, (i) toutes les Conditions Suspensives sont accomplies ou (ii) le Bénéficiaire renonce à celles qui ne l'auraient pas été, la Convention d'occupation est parfaite et oblige les Parties selon les termes et conditions figurant ci-après.

Le Bénéficiaire informe le Promettant de l'accomplissement des Conditions Suspensives ou de sa renonciation à celles qui ne seraient pas accomplies, par courrier recommandé avec accusé de réception dans les deux (2) mois de l'accomplissement de la dernière des Conditions Suspensives ou, en cas de renonciation, au plus tard à la date d'expiration de la présente Promesse, telle qu'éventuellement prorogée.

Les Parties s'obligent alors à réitérer la Convention d'occupation en la forme authentique dans les conditions des présentes.

3.5. Caducité du Contrat

À la suite de l'information du Promettant ou dans l'hypothèse où l'une des Conditions Suspensives n'aurait pas pu être levée trois (3) mois avant la date d'échéance du Contrat, les Parties se rencontreront pour envisager la suite qu'elles entendent donner au projet.

Les Parties pourront notamment convenir de la mise en œuvre des dispositions suivantes :

- une prolongation de la durée du Contrat pour une durée fixée d'un commun accord, conformément à l'Article 3.2 ;
- un ajustement ou une renonciation de l'une des Conditions Suspensives ;
- une combinaison de ces deux moyens.

En l'absence de levée de l'intégralité des Conditions Suspensives mentionnées ci-dessus avant le terme du Contrat, sauf dans l'hypothèse d'une prolongation du Contrat ou d'un ajustement ou d'une renonciation à l'une ou l'autre des conditions suspensives, les présentes seront caduques sans indemnité de part et d'autre, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure préalable.

3.6. Réitération – entrée en jouissance

Le Promettant et le Bénéficiaire réitéreront le Contrat, s'agissant de la Convention d'occupation, par acte authentique devant le notaire du Promettant avec la participation du notaire du Bénéficiaire.

L'acte authentique constatant la réitération du Contrat relatif à la Convention d'occupation sera établi dans le délai maximum de trois (3) mois à compter de la date de notification de levée de la dernière des Conditions Suspensives.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à la Convention d'occupation et à la Convention de mise à disposition, et notamment les frais d'enregistrement et de publication ainsi que les éventuels frais d'arpentage et de bornage seront à la charge du Bénéficiaire, qui s'y oblige.

4. OCCUPATION TEMPORAIRE DU LOCAL PENDANT LA DUREE DU CONTRAT

4.1. Désignation de la partie du Local louée

La partie du Local concernée par le Projet est précisée en Annexe 2.

4.2. Obligation de mise à disposition

Pendant toute la durée du Contrat, le Promettant s'engage à donner accès et à mettre le Local à disposition du Bénéficiaire pour les besoins du développement du Projet.

Le Promettant autorise le Bénéficiaire, pendant toute la durée de la mise à disposition, à réaliser les études complémentaires nécessaires au développement du Projet et à cet effet, l'autorise ainsi que ses préposés à, notamment :

- se rendre dans le Local, sous réserve d'une autorisation préalable et du respect de l'activité du Promettant dans le Local ;
- procéder le cas échéant à l'installation des équipements nécessaires à la mise au point du Projet (études, sondages, etc.) ;
- réaliser toutes opérations sur le Local et ses abords nécessaires à la mise au point du Projet (dégagement de voies d'accès, installations et outillages nécessaires, etc.) ;

- déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes et déclarations nécessaires ou utiles à la réalisation de la Batterie Hydraulique (urbanisme, environnement, énergie, industrie, etc.), et plus particulièrement, à déposer toute demande de permis de construire et/ou toute déclaration de travaux ;
- faire procéder aux études nécessaires en vue de tous branchements et raccordements au réseau de distribution d'électricité, et en vue de tout usage du réseau de télécommunication ;
- faire établir tout document nécessaire à la division cadastrale ou volumétrique du Local nécessaire à la réitération du Contrat.

4.3. Obligation de préservation du Local et des droits du Bénéficiaire

Le Promettant s'engage, au profit du Bénéficiaire, pendant toute la durée du Contrat, à :

- ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de convention d'occupation ou autres droits équivalents, susceptibles de concurrencer ou de restreindre les droits du Bénéficiaire au titre des présentes ;
- sans préjudice des obligations légales ou réglementaires qui s'imposeraient à lui, ne pas modifier ou altérer l'état du Local, de ses abords et accès tel qu'il existait préalablement à la signature du Contrat, sans l'accord préalable et écrit du Bénéficiaire ;
- informer le Bénéficiaire par écrit, dans les meilleurs délais, de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant le Local ou une partie de celui-ci, en fournissant tous les éléments garantissant le maintien des droits du Bénéficiaire au titre des présentes ;
- en cas de cession ou de transfert à un tiers de tout ou partie du Local, de quelque façon que ce soit, faire respecter l'intégralité des clauses des présentes par le tiers concerné, de telle façon que le Bénéficiaire ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert ;
- de façon générale, ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits du Bénéficiaire au titre des présentes.

Le Bénéficiaire se réserve le droit de demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation des présentes, et de façon générale de recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre des présentes, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter.

4.4. Contrepartie financière de l'occupation temporaire du Local

En raison des liens étroits de TE05 et de la Commune et dans la mesure où les Parties recherchent l'optimum économique, le Bénéficiaire verse au Promettant une indemnité forfaitaire d'1 € (un euro) destinée à compenser l'exclusivité accordée au Bénéficiaire ainsi que l'immobilisation du Local faite au profit de ce dernier pour le développement de la Batterie Hydraulique.

Cette indemnité est ferme et définitivement acquise au Promettant et ne pourra faire l'objet d'aucun remboursement au Bénéficiaire ni d'aucune révision ou indexation.

4.5. Durée de l'occupation temporaire du Local

Le Promettant s'engage à laisser le Local à disposition du Bénéficiaire pendant une durée de deux (2) ans à compter de la date de signature du Contrat par les Parties.

A l'issue de cette première période et dans l'hypothèse où la durée du Contrat serait prorogée, la durée de l'occupation temporaire du Local sera prorogée pour la même durée que celle du Contrat, jusqu'à la date de formation de la Convention d'occupation par acte authentique.

5. CONDITIONS ESSENTIELLES DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

Le Propriétaire s'engage à autoriser l'occupation du Local visée à l'Article 4.1, en s'obligant et en obligeant solidairement ses ayants cause, à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à l'Occupant qui l'accepte et s'engage à occuper le Local sous les mêmes conditions.

5.1. Désignation de la partie du Local louée

La partie du Local louée est telle que définie à l'Article 4.1.

5.2. Etat des lieux

La mise à jour de l'état des lieux descriptif et photographique, établi à la signature du Contrat, sera réalisée contradictoirement à l'initiative de l'Occupant, devant témoin ou par acte d'huissier.

Ces mises à jour auront lieu :

- à la signature de la Convention d'occupation ;
- à la réception de la Batterie Hydraulique ;
- à l'expiration de la Convention d'occupation pour quelque cause que ce soit.

L'Occupant informe le Propriétaire par écrit, préalablement et dans un délai raisonnable, des dates fixées pour l'état des lieux.

Les descriptions réalisées lors de ces états des lieux successifs sont portées en Annexe 1.

L'Occupant prendra le Local dans son état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation.

Par ailleurs, l'Occupant déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue des présentes, et contracter en pleine connaissance de cause.

5.3. Destination

L'Occupant ne pourra utiliser le Local occupé que pour y exercer les activités liées au développement du Projet objet des présentes, à l'exclusion de toute autre activité.

L'Occupant remet un plan dont une copie est demeurée en Annexe 5, décrivant le projet d'aménagement du Local qu'il s'engage à poursuivre (tel qu'il se trouve défini à la date de signature du Contrat et qui pourra éventuellement faire l'objet de modifications, lesquelles devront nécessairement être approuvées par le Propriétaire).

5.4. Installation de la Batterie Hydraulique

L'Occupant devra installer ou faire installer, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, dans le Local, la pompe turbine réversible de manière que le Propriétaire puisse directement bénéficier de l'électricité produite par ladite pompe turbine réversible.

Le Propriétaire autorise expressément l'Occupant à procéder ou à faire procéder aux travaux d'installations de la pompe turbine réversible et à ce titre, laissera libre accès à l'Occupant, ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet, pour procéder à l'installation de la pompe turbine réversible et à l'exécution des travaux et aménagements associés.

Pendant toute la durée de la Convention d'occupation, l'Occupant pourra adapter les installations, aménagements, travaux et constructions nécessitant de l'être, sous réserve d'avoir obtenu l'accord du Propriétaire et, le cas échéant, les autorisations administratives nécessaires et que ces modifications n'aient pas pour effet d'affecter l'usage ou l'exploitation du Local.

5.5. Prescriptions techniques

En outre, l'Occupant veille à l'insertion de la pompe turbine réversible dans le Local par un traitement approprié et respectueux de l'activité existante du Propriétaire dans le Local.

L'Occupant devra installer ou faire installer la pompe turbine réversible et exécuter ou faire exécuter les travaux conformément aux règles de l'art et le cas échéant aux autorisations d'urbanisme obtenues. En cas de dommages causés au Local pendant l'installation de la pompe turbine réversible, l'Occupant prendra toutes les dispositions pour réparer ces dommages avant de poursuivre les travaux de réalisation et d'implantation de la pompe turbine réversible.

Dans le cadre de la réalisation des travaux, l'ensemble des prescriptions relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de signalisation telles que prévues dans le cahier des charges décrites en Annexe 6 devront être respectées.

5.6. Calendrier et suivi

L'Occupant s'oblige à commencer les travaux et à les mener de telle manière que la Batterie Hydraulique projetée soit mise en service au plus tard dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la signature de l'acte authentique.

La date de mise en service de la Batterie Hydraulique correspond à la date de mise en service de son raccordement (direct ou indirect) au réseau public de distribution d'électricité, en injection et en soutirage.

Les dates et conditions d'intervention pour la réalisation des travaux seront définies d'un commun accord entre les Parties. L'Occupant s'engage par conséquent à communiquer au Propriétaire, dans les meilleurs délais, le calendrier d'exécution des travaux.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf en cas de force majeure (au sens de l'article 1218 du Code civil) ou pour la durée des journées d'intempéries, consécutives ou non, ou en raison d'une décision administrative ou judiciaire pour une cause non imputable à l'Occupant. Dans cette hypothèse, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux. A cet égard, sont considérés comme des cas de force majeure au sens du présent article, sous réserve du critère d'irrésistibilité :

- la grève générale de l'industrie du bâtiment ;
- la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire ou la disparition de l'une des entreprises effectuant les travaux ;
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables à l'Occupant) ;
- les troubles résultant d'hostilité, révoltes, cataclysmes ou accidents de chantier empêchant sa continuation normale ;
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériaux lorsque ces difficultés proviennent d'un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale.
- les périodes d'ouverture de la station ;

5.7. Réception et mise en service de la Batterie Hydraulique

02 DEC 2025

A l'achèvement des travaux, l'Occupant s'engage à :

- informer le Propriétaire de l'achèvement des travaux ;
- produire les pièces suivantes :
 - o l'attestation de conformité des installations électriques établie par un organisme de contrôle agréé ;
 - o le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) ;
- associer le Propriétaire à la réception de la Batterie Hydraulique en l'informant de la date prévue des opérations de réception et en l'invitant à y participer au moins dix (10) jours avant la date fixée.
- établir contradictoirement l'inventaire des biens et équipements installés.

Après avoir satisfait aux obligations décrites ci-dessus, l'Occupant informera le Propriétaire par tout moyen traçable de la date prévisionnelle de mise en service de la Batterie Hydraulique au minimum cinq (5) jours avant la date prévue pour ladite mise en service.

L'Occupant procédera auprès des autorités compétentes à toute déclaration d'achèvement ou obtiendra tout certificat de conformité éventuellement requis par la réglementation en vigueur et en communiquera une copie au Propriétaire.

5.8. Durée de la Convention d'Occupation

La Convention d'occupation prendra effet à compter de la signature de l'acte authentique, matérialisant la réalisation des Conditions Suspensives définies à l'Article 3.3, et est consentie et acceptée pour une durée de vingt (20) ans.

A son expiration, la Convention d'occupation ne pourra faire l'objet d'aucun renouvellement par tacite reconduction et l'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement. Toutefois, les Parties pourront décider, d'un commun accord intervenant six (6) mois avant l'échéance, de proroger la durée de la Convention d'Occupation.

5.9. Droits d'implantation et de passage

La Convention d'occupation emporte un droit d'accès et de passage, intérieur et extérieur, de l'Occupant au Local pour les travaux d'installation, d'entretien, de maintenance, de réparation, de remplacement et de démantèlement des équipements de la pompe turbine réversible par l'Occupant.

La Convention d'occupation emporte également pour l'Occupant un droit de passage des réseaux et câbles permettant le raccordement (direct ou indirect via les installations électriques intérieures du Propriétaire) de la pompe turbine réversible au réseau de distribution d'électricité.

Dans ce cadre, le Propriétaire s'engage à :

- Permettre l'accès au Local à l'Occupant et aux différents intervenants qu'il aura missionnés pour la réalisation de la pompe turbine réversible ;
- Coopérer avec l'Occupant lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées et câbles permettant le raccordement (direct ou indirect via les installations électriques intérieures du Propriétaire) de la pompe turbine réversible au réseau de distribution d'électricité.

L'Occupant s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie du Local non compris dans la désignation figurant à l'Article 4.1, sauf accord exprès et préalable du Propriétaire.

5.10. Charges et conditions de la Convention d'occupation

5.10.1. Propriété de la pompe turbine réversible

De convention expresse entre les Parties, pendant toute la durée de la Convention d'occupation, la pompe turbine réversible, ses accessoires ainsi que tous les aménagements réalisés par l'Occupant seront et resteront sa propriété exclusive.

A l'expiration de la Convention d'occupation, pour quelque cause que ce soit, le Propriétaire en deviendra propriétaire sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Il est rappelé que le démantèlement ultérieur de la pompe turbine réversible restera à la charge du Propriétaire, qui en fera son affaire personnelle, à ses seuls frais, en ce compris le coût d'enlèvement des matériaux, de leur destruction ou le cas échéant recyclage, le tout conformément aux dispositions légales en vigueur.

Par ailleurs, le Propriétaire prendra la pompe turbine réversible dans l'état où elle se trouvera lors du transfert de propriété.

Il ne pourra exiger de l'Occupant :

- ni une remise à l'état neuf de la pompe turbine réversible ;
- ni une garantie de rendement ou de rentabilité de la pompe turbine réversible ;
- ni, d'une manière générale, de quelconques travaux.

Si le Propriétaire souhaite poursuivre l'exploitation de la pompe turbine réversible, il fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations requises par les textes en vigueur à cette date, sans aucune assistance ni garantie de la part de l'Occupant au titre de la Convention d'occupation.

La pompe turbine réversible deviendra la propriété du Propriétaire par voie d'accession, sans indemnité, à l'exception de la résiliation de la Convention d'occupation résultant soit d'une demande du Propriétaire fondée sur un motif d'intérêt général conformément à l'Article 5.15 des présentes.

La pompe turbine réversible deviendra la propriété du Propriétaire moyennant le règlement d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie de la pompe turbine réversible à la date de la

fin de la Convention d'occupation, laquelle sera déterminée d'un commun accord entre les Parties ou à défaut, par un expert désigné à la demande de la Partie la plus diligente, par la juridiction compétente.

5.10.2. Entretien et maintenance

Du fait de la mise à disposition au Propriétaire de la pompe turbine réversible par l'Occupant telle que prévue à l'Article 6 des présentes, le Propriétaire aura seul la responsabilité de procéder ou de faire procéder, via un opérateur qu'il aura mandaté à cet effet, à l'entretien et à la maintenance de la pompe turbine réversible et de toutes interventions et réparations nécessaires au maintien de celle-ci en bon état d'entretien.

Le contrat d'exploitation-maintenance conclu à cet effet devra impérativement prévoir une répartition des risques claire entre, d'une part, le Propriétaire et le titulaire du contrat d'exploitation-maintenance, et, d'autre part, entre l'Occupant et le titulaire du contrat d'exploitation-maintenance afin de permettre une identification non équivoque des responsabilités des différentes parties prenantes.

5.10.3. Droits réels

En tant que de besoin, la présente Convention d'occupation est constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les droits réels consentis ne portent que sur les seules installations réalisées par l'Occupant et lui confèrent pour la durée des présentes et dans les conditions et limites précisées dans le Code général de la propriété des personnes publiques, les droits et obligations du propriétaire.

5.10.4. Mise à disposition de la pompe turbine réversible

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que l'Occupant met la pompe turbine réversible à disposition du Propriétaire dans les conditions prévues à l'Article 6 des présentes.

5.10.5. Obligation du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à ne pas affecter le Local à un usage susceptible de porter atteinte à l'exploitation et au bon fonctionnement de la pompe turbine réversible.

Le Propriétaire s'engage à ne pas installer, dans le Local ou ses abords relevant de sa propriété, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement ou la production électrique de la pompe turbine réversible.

Toutefois, le Propriétaire peut apporter au Local toutes les modifications nécessaires et proportionnées, sans que l'Occupant ne puisse s'y opposer, notamment, en matière de sécurité, accessibilité ou pour tout autre motif d'intérêt général dûment justifié. Dans le cas où la

production de la pompe turbine réversible se trouverait affectée par ces modifications, le Propriétaire et l'Occupant se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de la pompe turbine réversible.

5.10.6. Obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage à :

- occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale ;
- aviser le Propriétaire immédiatement de tous les désordres ou incidents impactant la pompe turbine réversible dès lors qu'ils pourraient avoir une incidence sur le Local, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ;
- pendant la période d'exploitation, en cas de dommage provoqué au Local par l'Occupant, celui-ci s'engage à informer immédiatement le Propriétaire par tout moyen. Les deux Parties se rencontreront dans un délai maximum de cinq (5) jours ouvrés pour envisager la suite à donner. En tout état de cause, l'Occupant s'engage à réparer les dégradations dans un délai maximal de trois (3) mois. Si ces dégâts provoquent une gêne importante, le Propriétaire se réserve le droit d'engager en urgence toute action corrective, réparation ou action préventive. Les frais inhérents à ces actions seront refacturés à l'Occupant et ne pourront en aucun cas être imputés au Propriétaire.

5.11. Contributions, impôts et taxes

L'Occupant acquittera pendant toute la durée de la Convention d'occupation les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels les ouvrages, les constructions et les aménagements qu'il aura réalisés, seront ou pourront être assujettis.

Le Propriétaire n'aura aucun impôts, taxes, redevances, etc., à subir du fait des ouvrages, constructions et aménagements réalisés par l'Occupant.

5.12. Assurances

5.12.1. Assurances souscrites par l'Occupant

L'Occupant s'engage à souscrire, et à maintenir en vigueur pendant toute la durée de la Convention d'occupation, à un niveau de couverture suffisant, les polices d'assurances garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il est susceptible d'encourir au titre de la Convention d'occupation. Sont notamment concernées ses responsabilités délictuelle, contractuelle et/ou professionnelle pendant et après les travaux effectués au titre de la Convention d'occupation.

L'Occupant s'engage à fournir au Propriétaire, sur demande de ce dernier, les attestations correspondant aux polices d'assurances requises, en état de validité et émanant de compagnies notoirement solvables.

L'Occupant devra notamment souscrire une assurance responsabilité civile à jour qui couvre spécifiquement le matériel qu'il souhaite mettre en œuvre et en adéquation avec les montants engagés.

Si l'attestation d'assurance ne le précise pas, il est exigé que le Bénéficiaire s'engage à présenter une « attestation d'assurance nominative de chantier » précisant les références et caractéristiques du chantier et les procédés utilisés.

En tant que de besoin, l'Occupant s'engage en outre à obtenir de ses co-contractants une assurance responsabilité civile suffisante.

5.12.2. Assurances souscrites par le Propriétaire

Le Propriétaire devra expressément faire mentionner dans ses conditions particulières d'assurance que le Local est équipé d'une pompe turbine réversible.

Le Propriétaire devra assurer, pour des sommes suffisantes, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription :

- le Local contre tous dommages et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, foudre, électricité, tempêtes, ouragans, grêles, dégâts des eaux, événements catastrophes naturelles, etc. ;
- Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il pourrait encourir en qualité de propriétaire du Local comprenant un volet recours des voisins et des tiers ;

Toute police d'assurances contractée par le Propriétaire en relation avec le Local devra comporter une clause de renonciation à tout recours contre l'Occupant et ses assureurs.

5.12.3. Obligations de l'Occupant en cas de sinistre

En cas de sinistre, l'Occupant s'engage à :

- aviser le Propriétaire au plus tard dans les vingt-quatre (24) heures de sa survenance de tout sinistre subi ou provoqué par la pompe turbine réversible ;
- en cas de sinistre pouvant avoir un impact sur l'activité exploitée dans le Local par le Propriétaire, aviser le Propriétaire de la survenance du sinistre sans délai ;
- faire, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toute déclaration et démarches nécessaires auprès des compagnies d'assurances. Par la présente, le Propriétaire donne pouvoir à l'Occupant d'effectuer de telles démarches.

L'Occupant s'engage également à :

- entreprendre toutes les actions nécessaires auprès des compagnies d'assurances

afin d'obtenir le règlement des indemnités dues ;

- effectuer toute démarche, accomplir toute formalité, provoquer toute expertise nécessaire et y assister ou s'y faire dûment représenter ;
- exercer toute poursuite, contrainte et diligence qui s'avérerait nécessaire à la sauvegarde de ses droits ou de ceux du Propriétaire ;
- et tenir régulièrement informé le Propriétaire de toutes ces démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Il est convenu entre les Parties que les droits, frais et honoraires, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, demeurent à la charge de l'Occupant.

En cas de sinistre, si un lien de causalité est établi entre l'activité de l'Occupant et le fait dommageable, l'Occupant s'engage à remettre les lieux et biens sinistrés en état et à ses frais, sauf cas de force majeure ou cas fortuits.

Si les autorités administratives compétentes refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à la continuité de l'exploitation de la pompe turbine réversible, les Parties se rapprocheront pour définir les modalités d'une résiliation de la Convention d'occupation.

5.13. Loyer

En raison de l'économie générale du contrat dont l'objectif est de limiter les coûts d'accès à l'énergie électrique pour la Commune, des liens étroits avec la Commune et de l'activité d'intérêt général portée par TE05, la Convention d'occupation est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel d'un montant d'1 € HT (un euro hors taxe). Le loyer est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement ou à toute taxe qui s'y substituerait le cas échéant.

Les Parties déclarent que le loyer ne sera pas révisable.

Le loyer sera exigible à compter de la mise en service de la Batterie Hydraulique. Pour la première et la dernière année de la Convention d'occupation, le loyer sera dû *prorata temporis*.

Le paiement s'effectuera à trente (30) jours fin de mois à réception de la facture établie par le Propriétaire.

Les loyers seront payables au domicile du Propriétaire ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Les Parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

En cas de non-paiement à la date limite indiquée sur la facture adressée par le Propriétaire à

l'Occupant, les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts de retard décomptés à partir du jour suivant la date limite de paiement, jusqu'au jour de paiement effectif, et correspondant à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

5.14. Responsabilité

L'Occupant est responsable, tant pour son propre compte que pour celui des personnes dont il a la charge, de tout accident ou dommage direct, corporel, matériel et/ou immatériel résultant d'une faute, d'un manquement ou encore de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des obligations à sa charge au titre de la Convention d'occupation.

Ces dispositions sont applicables à toute opération de travaux, d'aménagement réalisée dans le Local mis à disposition.

Elle s'étend encore aux conséquences de l'éventuelle inobservation des prescriptions législatives, réglementaires ou des consignes particulières de sécurité applicables.

Le Propriétaire est responsable, à l'égard de l'Occupant, des mêmes conséquences et dans les mêmes conditions que celles mentionnées ci-dessus.

5.15. Résiliation anticipée de la Convention d'occupation

5.15.1. Conciliation préalable

Préalablement à toute demande de résiliation judiciaire, qu'elle soit formulée par l'une ou l'autre des Parties, celles-ci conviennent de se réunir afin d'évoquer, de bonne foi, les moyens permettant de remédier à la difficulté rencontrée et susceptible d'assurer la continuité de leurs relations.

5.15.2. Résiliation unilatérale à l'initiative de l'Occupant

La Convention d'occupation peut être résiliée à l'initiative de l'Occupant, chaque année à l'anniversaire de sa date de prise d'effet. Il en informe le Propriétaire au moins un (1) an à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de l'Occupant à quelque titre que ce soit.

5.15.3. Résiliation unilatérale à l'initiative du Propriétaire

Le Propriétaire a la faculté de résilier la Convention d'occupation avant son terme pour tout motif d'intérêt général, sous réserve d'en informer un (1) an auparavant l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, l'Occupant sera indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

L'indemnité sera calculée sur la base de la part non amortie des investissements réalisés par l'Occupant à la date de la résiliation de la présente Convention d'occupation.

L'indemnité sera déterminée d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, par un expert désigné à la demande de la Partie la plus diligente, par la juridiction compétente.

L'amortissement des investissements réalisés ne pourra pas être pratiqué sur une période excédant la durée de la Convention d'occupation restant à courir.

5.15.4. Résiliation pour faute de l'Occupant

En cas de non-exécution par l'Occupant de l'une de ses obligations au titre de la Convention d'occupation, et notamment en cas de défaut de paiement de deux (2) années consécutives de tout ou partie du loyer, des charges ou de défaut d'assurance, le Propriétaire aura la faculté de résilier unilatéralement la Convention d'occupation deux (2) mois après avoir mis l'Occupant en demeure de régulariser sa situation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice de tous dommages-intérêts qui pourraient être réclamés à l'Occupant défaillant.

Dans cette hypothèse, la Convention d'occupation sera résiliée sans indemnité pour l'Occupant.

5.15.5. Résiliation de plein droit

Les Parties conviennent expressément que la Convention d'occupation sera résiliée de plein droit en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit de la Convention de mise à disposition.

5.16. Cession par le Propriétaire des Bâtiments

Dans l'hypothèse où le Propriétaire déciderait de céder totalement ou partiellement à un tiers le Local ou la batterie hydraulique et ses aménagements, il s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de poursuivre et respecter l'intégralité des clauses et conditions des présentes.

6. CONDITIONS ESSENTIELLES DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA POMPE TURBINE

REVERSIBLE AU PROPRIETAIRE PENDANT LA DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, l'Occupant promet de consentir au profit du Propriétaire, qui l'accepte, une Convention de mise à disposition de la pompe turbine réversible réalisée et dont l'Occupant sera et restera propriétaire pendant toute la durée de la Convention d'occupation.

6.1. Description de la pompe turbine réversible

Puissance maximale installée en turbinage : 26.6kW

Puissance maximale installée en pompage : 42.2kW

Estimation production annuelle : 12 000kWh

6.2. Mise à disposition de la pompe turbine réversible au Propriétaire

Une fois la pompe turbine réversible réalisée, l'Occupant, propriétaire de cette dernière pendant toute la durée de la Convention d'occupation, la mettra à disposition du Propriétaire pendant toute la durée de celle-ci.

Au titre de cette Convention de mise à disposition, l'Occupant sera dénommé « le Développeur » et le Propriétaire « l'Exploitant ».

L'Exploitant prendra la pompe turbine réversible dans son état au jour de sa mise en service, telle que définie à l'Article 5.6.

Il exploitera la pompe turbine réversible, selon l'usage indiqué ci-après, en personne soigneuse et de bonne foi.

Il veillera à la garde et à la conservation de la pompe turbine réversible. Il s'opposera à tous empiétements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le Développeur afin qu'il puisse agir directement.

L'ensemble des démarches administratives liées à l'exploitation de la pompe turbine réversible seront de la responsabilité de l'Exploitant qui aura la possibilité de mandater tout opérateur compétent à cet effet.

L'Exploitant ne pourra rien faire qui tende à diminuer les performances techniques de la pompe turbine réversible.

6.3. Durée de la mise à disposition

La Convention de mise à disposition de la pompe turbine réversible prendra effet à compter de la date de mise en service de la pompe turbine réversible et pour la durée restant à courir jusqu'au terme de la Convention d'occupation, et s'achèvera en tout état de cause à l'expiration de la Convention d'occupation, pour quelle cause que ce soit.

La Convention de mise à disposition ne se prolongera pas par tacite reconduction. La fin de la mise à disposition de la pompe turbine réversible à l'expiration de la Convention d'occupation sera automatique, sans qu'un congé soit nécessaire.

A l'issue de la durée de la mise à disposition, qui correspond au terme prévu de la Convention d'occupation, le Développeur remettra à titre gratuit la pompe turbine réversible à l'Exploitant qui en deviendra propriétaire.

6.4. Destination de la pompe turbine réversible

La mise à disposition de la pompe turbine réversible sera exclusivement destinée à l'usage de l'électricité produite par l'Exploitant pour répondre à ses propres besoins électriques.

La vente de l'éventuel surplus d'électricité excédant les besoins de l'Exploitant est à la charge et au bénéfice exclusif de ce dernier, qui fera son affaire personnelle de l'obtention des contrats d'achat nécessaires.

6.5. Redevance

6.5.1. Montant initial et modalités de règlement

La mise à disposition de la pompe turbine réversible est consentie moyennant une redevance maximale annuelle forfaitaire initiale de 12 500 euros HT hors subvention.

La redevance sera payée trimestriellement au début de chaque trimestre, terme à échoir.

Le premier terme de redevance sera payé à la date de mise en service de la pompe turbine réversible, *prorata temporis* du temps restant à courir du trimestre en cours le cas échéant. Le dernier terme de redevance sera payé *prorata temporis* du temps restant jusqu'à la fin de la Convention d'occupation.

Les Parties conviennent que les factures de redevances sont à envoyer à l'adresse suivante :

[---]

6.5.2. Indexation

La redevance étant calculée à la prise d'effet de la présente convention, elle ne sera pas indexée.

6.5.3. Intérêts de retard

En cas de non-paiement à la date limite indiquée sur la facture adressée par le Développeur à l'Exploitant, les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts de retard décomptés à partir du jour suivant la date limite de paiement, jusqu'au jour de paiement effectif, et correspondant à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit..

6.6. Obligations des Parties

6.6.1. Jouissance paisible de la pompe turbine réversible

Le Développeur garantit à l'Exploitant la jouissance paisible de la pompe turbine réversible.

6.6.2. Entretien et maintenance de la pompe turbine réversible

L'Exploitant sera responsable de l'entretien et de la maintenance de la pompe turbine réversible.

Conformément à l'Article 5.10.2, l'Exploitant s'engage à mandater à cet effet tout opérateur compétent à compter de la mise en service de la pompe turbine réversible et ce pour toute la durée de la Convention d'occupation et de la Convention de mise à disposition.

6.6.3. Surveillance de la pompe turbine réversible

Dans le cadre de la jouissance qui lui est conférée aux termes des présentes, l'Exploitant s'engage à l'égard du Développeur à contribuer à la pérennité de la pompe turbine réversible et notamment à :

- vérifier régulièrement, par visualisation, le bon état général de la pompe turbine réversible;
- s'assurer qu'aucun bruit inhabituel n'émane du matériel électrique ;
- signaler dans les douze (12) heures qui suivent son constat, tout problème de casse ou de vol ;
- signaler toute autre anomalie pouvant affecter le fonctionnement et/ou l'intégrité de la pompe turbine réversible.

La remontée de ces informations se fera à la fois auprès du Développeur et auprès de l'opérateur avec lequel l'Exploitant aura, le cas échéant, conclu le contrat de maintenance de la pompe turbine réversible.

6.6.4. Travaux de mise en conformité

De manière générale, l'Exploitant ne pourra réaliser et faire réaliser de travaux d'aucune sorte sur la pompe turbine réversible mise à disposition sans l'accord exprès préalable du Développeur.

6.6.5. Impôts et taxes

Les Parties conviennent de se rapporter aux stipulations prévues au titre de la Convention d'occupation en ce qui concerne le règlement des impôts et taxes relatifs à la pompe turbine réversible.

6.6.6. Assurances

L'Exploitant s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur pendant toute la durée de la Convention de mise à disposition, à un niveau de couverture suffisant, une police d'assurance responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités découlant de ses activités, en phase de construction ou d'exploitation de la pompe turbine réversible.

Les Parties conviennent de se rapporter aux stipulations prévues au titre de la Convention d'occupation en ce qui concerne les obligations assurantielles du Développeur.

6.6.7. Résiliation anticipée de la Convention de mise à disposition

En cas de méconnaissance par l'Exploitant d'une obligation résultant pour lui de la Convention de mise à disposition, et en particulier à défaut de paiement de deux (2) années consécutives de tout ou partie de la redevance à son échéance, ou plus généralement de toutes sommes qui viendraient à être dues au Développeur par l'Exploitant, la résiliation de la Convention de mise à disposition pourra être prononcée par le Développeur, si un (1) mois après un commandement de payer ou une mise en demeure mettant l'Exploitant en demeure de payer ou d'exécuter l'obligation ainsi méconnue, il n'a pas été satisfait à ce commandement ou à cette mise en demeure.

En cas de résiliation de la Convention de mise à disposition imputable à l'Exploitant, l'Exploitant également Propriétaire au titre de la Convention d'occupation sera redevable de l'indemnité de résiliation de la Convention d'occupation comme prévu ci-dessus.

En cas de résiliation de la Convention d'occupation pour quelque cause que ce soit, les Parties conviennent expressément que la Convention de mise à disposition sera résiliée de plein droit, à la date de résiliation de la Convention d'occupation, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire.

7. DISPOSITIONS DIVERSES

7.1. Droit applicable

Les présentes sont interprétées et régies conformément au droit Français.

Toute difficulté relative à l'application des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable, à la juridiction territorialement compétente.

7.2. Autonomie des dispositions contractuelles

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions du Contrat seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions du Contrat n'en seraient aucunement affectées ou altérées.

7.3. Élection de domicile

Pour l'exécution de la Promesse et de ses suites, chacune des Parties fait élection de domicile en son siège, dont l'adresse est indiquée en tête des présentes.

En cas de changement de siège, chaque Partie s'oblige à en notifier l'autre ; à défaut, les communications, notifications ou mises en demeure prévues à la Convention d'occupation seront valablement faites à siège de la Partie destinataire tel que figurant en tête des présentes.

Toute difficulté relative à l'application des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable, à la juridiction territorialement compétente.

7.4. Enregistrement

Le Contrat pourra être soumis à la formalité de l'enregistrement à l'initiative de l'une des Parties.

Fait à [...], en deux (2) exemplaires, le [...]

Le Maire de la Commune

Monsieur Michel MONTABONE

Le Président de TE05

Monsieur Jean-Claude DOU

ANNEXES

- ANNEXE 1 : Etat des lieux
- ANNEXE 2 : Description du local de production de neige de culture qui font l'objet de la Convention d'occupation
- ANNEXE 3 : Composantes et caractéristiques techniques de la pompe turbine réversible
- ANNEXE 4 : Calendrier de développement du Projet
- ANNEXE 5 : Plan relatif au projet d'aménagement du Local (y compris servitude de passage des câbles électriques et autres réseaux souterrains)
- ANNEXE 6 : Cahier des charges

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le

02 DEC. 2025

ID : 005-200049203-20251121-2025_85CS-DE

ANNEXE 1 : Etat des lieux

L'état des lieux sera réalisé par un huissier après signature de la convention par les deux parties.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

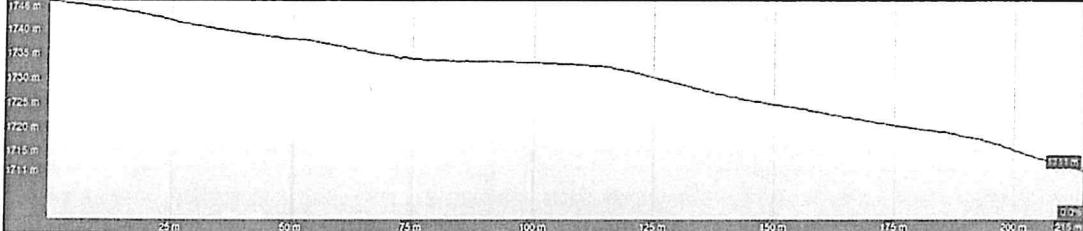
Publié le

02 DEC. 2025

ID : 005-200049203-20251121-2025_85CS-DE

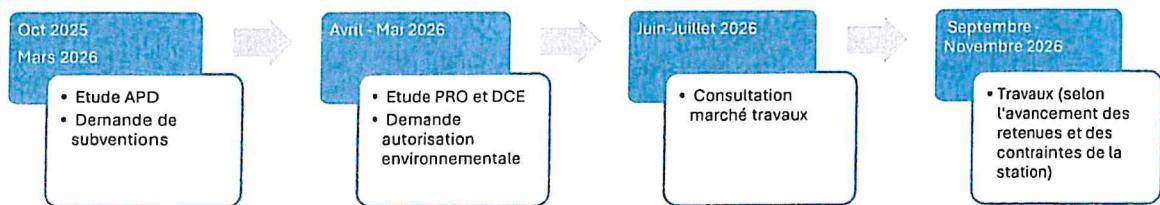
ANNEXE 2 : Description du local de production de neige de culture qui font l'objet de la Convention d'occupation

ANNEXE 3 : Composantes et caractéristiques techniques de la pompe turbine réversible

CHAINE DE POMPAGE TURBINAGE DANS LA FUTURE SDM2																									
Groupe motopompe	Pompe centrifuge réversible + Moteur 45kW 1320mm x 550mm (Lxl)																								
Robinetterie et instrumentation en SDM2	Capteurs pression et réutilisation débitmètre SDM2 Clapet anti-retour pompage Vannes manuelles d'isolement et vannes de purge Vanne de régulation pour le turbinage																								
Armoire élec	TGBT 400V tri avec variateur de vitesse, organes de protection, comptage, alim aux.																								
Contrôle Commande	Coffret Automate – Automate local autonome 1 Contrôleur implanté sur PC industriel + UPS 15 min SWITCH Ethernet - Communication Modbus TCP/IP – modem, routeur Application web pour monitoring distant																								
CIRCUIT HYDRAULIQUE																									
Travaux spécifiques à prévoir : <ul style="list-style-type: none"> - Piquage DN450 dans regard sec. - Agrandissement de la conduite PEHD PN6.3 de 110mL prévu entre le regard sec du Petit Lac et le futur regard du Grand Lac : passage de DN200 à DN450. Réalisation d'une conduite de 105mL en DN450 - Création 110 mL conduite PEHD PN6.3 DN450 entre le futur regard du Grand Lac et la future SDM1 																									
Autre option possible : conduite PRV PN10 DN400 La conduite PRV est moins onéreuse, surtout dans le cas d'un tracé avec peu de coudes et de pièces spéciales. A voir pertinence avec les équipes de terrassement locales.																									
																									
FONCTIONNEMENT																									
Performance en turbinage <table border="1"> <thead> <tr> <th>Débit</th><th>HMT nette</th><th>Puissance électrique</th><th>Rendement</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>392,4 m3/h</td><td>24 m</td><td>14,8 kW</td><td>58%</td></tr> <tr> <td>417,6 m3/h</td><td>30 m</td><td>26,6 kW</td><td>64%</td></tr> </tbody> </table> Performance en pompage <table border="1"> <thead> <tr> <th>Débit</th><th>HMT nette</th><th>Puissance électrique</th><th>Rendement</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>399,6 m3/h</td><td>32 m</td><td>32,2 kW</td><td>73%</td></tr> <tr> <td>543,6 m3/h</td><td>19 m</td><td>42,2 kW</td><td>66%</td></tr> </tbody> </table>		Débit	HMT nette	Puissance électrique	Rendement	392,4 m3/h	24 m	14,8 kW	58%	417,6 m3/h	30 m	26,6 kW	64%	Débit	HMT nette	Puissance électrique	Rendement	399,6 m3/h	32 m	32,2 kW	73%	543,6 m3/h	19 m	42,2 kW	66%
Débit	HMT nette	Puissance électrique	Rendement																						
392,4 m3/h	24 m	14,8 kW	58%																						
417,6 m3/h	30 m	26,6 kW	64%																						
Débit	HMT nette	Puissance électrique	Rendement																						
399,6 m3/h	32 m	32,2 kW	73%																						
543,6 m3/h	19 m	42,2 kW	66%																						

Les caractéristiques et les composants de la pompe turbine réversible pourront être complétées et modifiées avec l'avancement des études.

ANNEXE 4 : Calendrier de développement du Projet



Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le 02 DEC. 2025

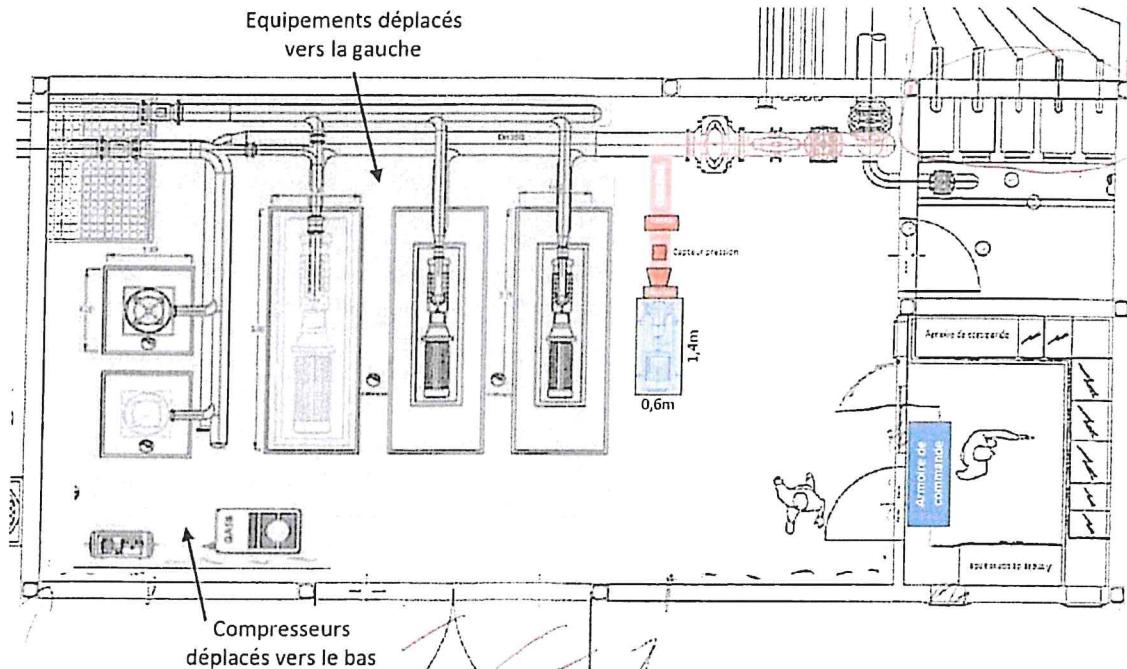
ID : 005-200049203-20251121-2025_85CS-DE

Berger Levraud

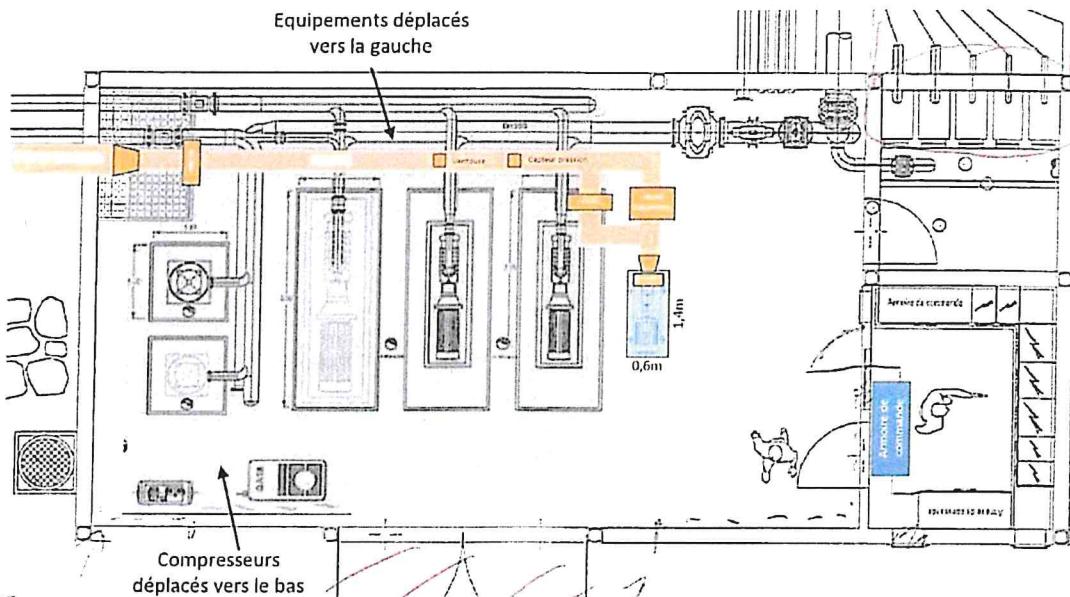
ANNEXE 6 : Cahier des charges

Mesure de sécurité, prévention et signalisation

ANNEXE 5 : Plan relatif au projet d'aménagement du Local (y compris servitude de passage des câbles électriques et autres réseaux souterrains)



Plan implantation en SDM2 : aspiration pompe/turbine réversible



Plan implantation en SDM2 : Refoulement pompe/turbine réversible

Les caractéristiques seront complétées et modifiées avec l'avancement des études.