



DEPARTEMENT DES LANDES (40)
VILLE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE



24 avenue Nationale
40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Tel : 05 58 77 00 21
contact@tyrosseville.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 16 JUIN 2025

N° 20250616_01

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juin, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Vincent de Tyrosse, dûment convoqué le dix juin, s'est réuni en Mairie, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Régis GELEZ, Maire en exercice.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de convocation	Le 10 juin 2025
Nombre de présents	23	Date d'affichage	Du 20.06.2025 au 21.08.2025
Nombre de pouvoirs	6	Secrétaire de séance (conformément à l'article L 2121-17 du CGCT)	M. Pierre LAFFITTE
Suffrages exprimés	29	Rapporteur	M. LE MAIRE
Nomenclature	2.2	Certifiée exécutoire	Le 20 juin 2025

PRESENTS : M. Régis GELEZ, M. Pierre LAFFITTE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Régis DUBUS, Mme Christine GAYON, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Alain LACAVE, Mme Sylvie BARTHELEMY, M. François MARTOUREY, Mme Patricia MORENO, Mme Céline WAGNIART, M. Thierry ZALDUA, M. Joffrey ROMAIN, M. Julien LEROY, Mme Patricia GATEL, M. Stéphane JACQUOT, Mme Marielle LABERTIT, M. Gilles DOR, Mme Coralie LECOLIER, Mme Fusilha DESTENABE, M. Daniel GAUYAT, Mme Hélène LASSALLE, M. Bruno LAGRAVE.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : M. Guy LUQUE, à M. Régis GELEZ ; M. Jean-Marie LAFITTE, à M. Régis DUBUS ; Mme Christelle ELOZEGUY, à Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL ; Mme Béatrice DUCASSE, à M. Joffrey ROMAIN ; Mme Adeline COUMAILLEAU, à Mme Emmanuelle BRESSOUD ; M. Thomas CASAMAYOU, à M. Gilles DOR.

Quorum atteint : conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil Municipal est valablement autorisé à délibérer.

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE EN VUE DE REALISER ET EXPLOITER UNE INSTALLATION DE PRODUCTION D'ELECTRICITE PHOTOVOLTAÏQUE

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la friche Bellocq-Adidas, ENERLANDES a manifesté son intérêt à réaliser et à exploiter une installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment B (bâtiment original situé le long de l'Avenue de la Gare).

Il s'agit de permettre au futur prestataire de bloquer le tarif de vente d'électricité impérativement avant le 30 juin. A défaut, une nouvelle demande devrait être formalisée auprès de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) sans aucune garantie ou visibilité sur le tarif proposé.



Dans cette optique, une signature de la convention par anticipation, assimilable à une promesse d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'offre concurrente plus avantageuse, permettrait au futur occupant de se prévaloir d'un accord de principe et de disposer d'un tarif à 95€ le MWh.

Au travers de la convention jointe, l'occupant serait autorisé à occuper la toiture du bâtiment et à y implanter une centrale photovoltaïque, sur une surface totale d'environ 800 m².

La présente convention aura pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine privé, à occuper à titre précaire et révocable, le bien foncier ci-après désigné :

Nature	Bâtiment B Friche BELLOCQ
Parcelle(s) cadastrale(s)	BK0330
Adresse	14 Avenue du Parc, 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse
Surface utile	916 m ²
Puissance max. installable	148.5 kWc

Elle entrera, si elle est approuvée, en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et prendra fin au bout de 30 ans.

Le bénéficiaire occupant versera un loyer annuel équivalent à l'euro symbolique mais versera également une soulte de 50 000 € à la mise en service de la centrale photovoltaïque dans le cadre de sa contribution aux travaux de construction. Le montant de cette soulte pourra être révisé (cf. conditions précises dans la convention jointe).

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

CONSIDÉRANT le projet de convention à intervenir,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le projet de convention joint à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention jointe avec la société ENERLANDES ainsi que tout document afférent à la présente.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

(2 abstentions : M. DOR et M. CASAMAYOU (via son pouvoir donné à M. DOR)
du Groupe « Osons Tyrosse-Semisens 2026 »)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La saisine de la juridiction peut se faire par envoi sur papier, dépôt sur place ou en ligne via le site sécurisé : www.telerecours.fr.



Le Maire,
Régis GELEZ.

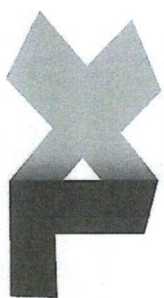
Le secrétaire,
Pierre LAFFITTE.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 20/06/2025

ID : 040-214002842-20250616-20250616_01-DE

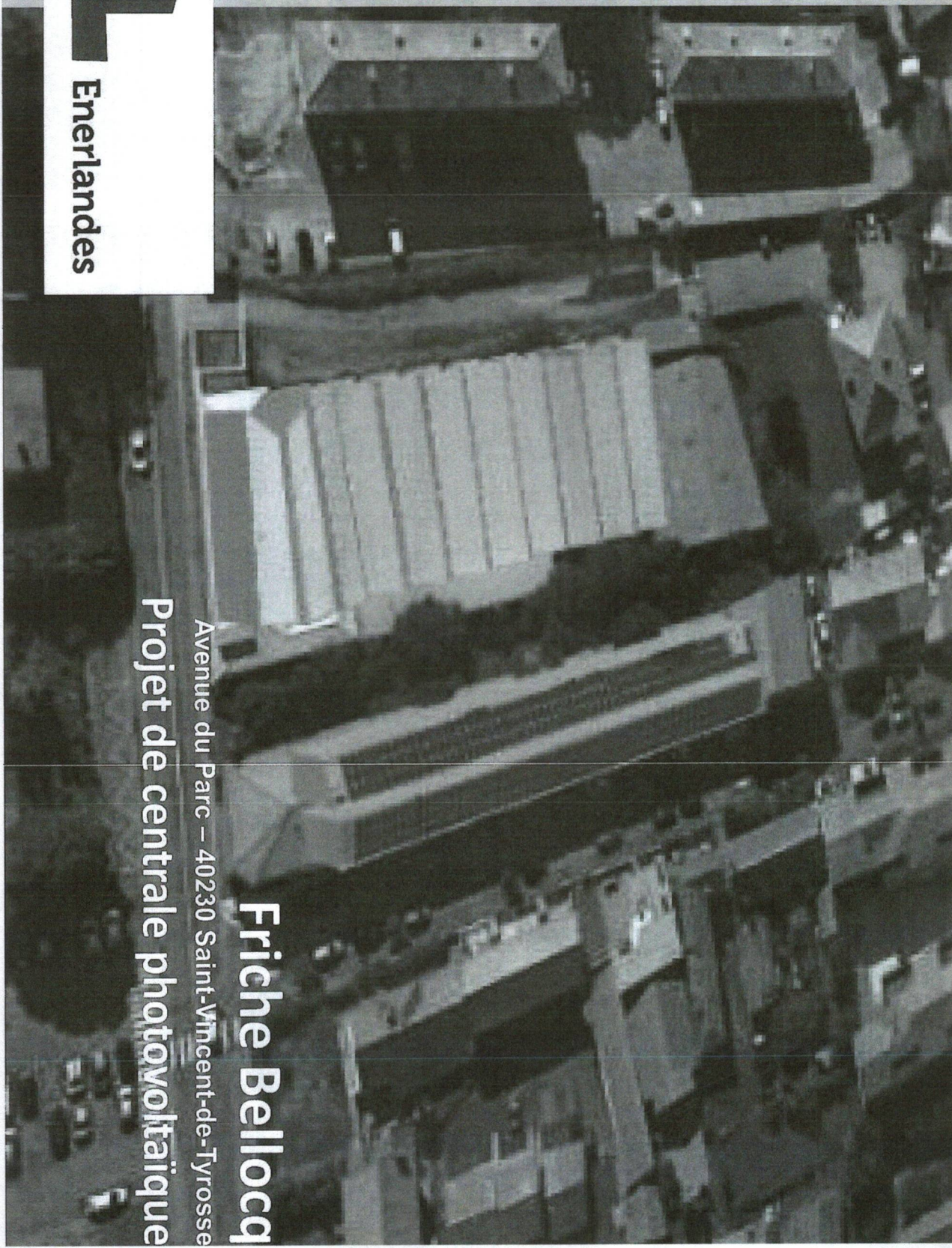


Enerlandes

Friche Bellocq

Avenue du Parc – 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

Projet de centrale photovoltaïque



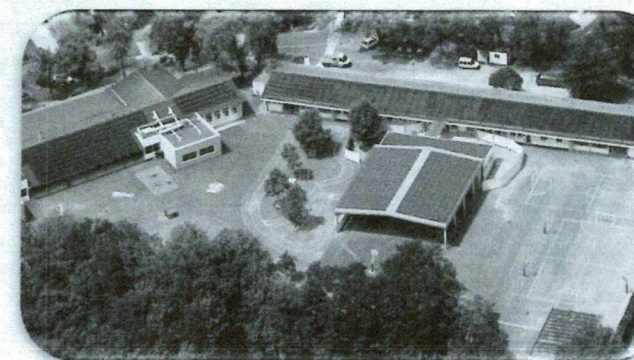
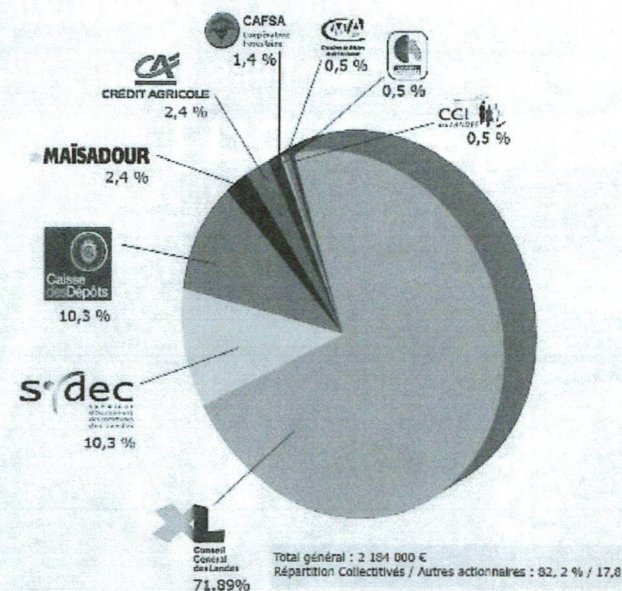
ENERLANDES : des ENR pour l'intérêt général du territoire

NOTRE OBJET

- ENERLANDES est une société d'économie mixte locale créée par le **Conseil Départemental des Landes**,
- Un partenaire **de confiance pour les collectivités Landaises, les citoyens et les acteurs économiques**,
- Spécialisé dans le développement et l'exploitation de **projets photovoltaïques depuis 2008**

NOTRE EXPÉRIENCE

- **93 centrales photovoltaïques (6,4 MWc)** en exploitation sur des bâtiments et des parkings publics de communes Landaises,
- Construction de centrales photovoltaïques sur **toitures** de bâtiments existants ou neufs, sur **ombrières de parking**, sur **équipement sportifs**, au **sol**, sur **retenues d'eau**, etc.
- Partenaire de **confiance, local et engagé sur le long terme** avec les collectivités,



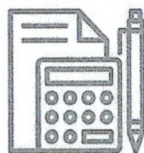
Centrale photovoltaïque sur l'école de la commune de **TOSSE**, construite en 2014 et exploitée par Enerlandes



ERLANDES : une offre « clés en main » pour les collectivités landaises

1

EMERGENCE et FAISABILITÉ



- Identification des sites
- Contact collectivités / administrations
- Mobilisation locale
- MIS ou réponse AMI
- Pré-étude technico-économique
- Présentation de l'offre

2

DÉVELOPPEMENT et FINANCEMENT



- Aide à la décision des collectivités
- Sécurisation foncière
- Etudes techniques, environnementales
- Raccordement
- Autorisations administratives
- Dossier de financement bancaire

3

CONSTRUCTION



- Consultation des entreprises
- Suivi et coordination
- Réception

4

EXPLOITATION et VALORISATION

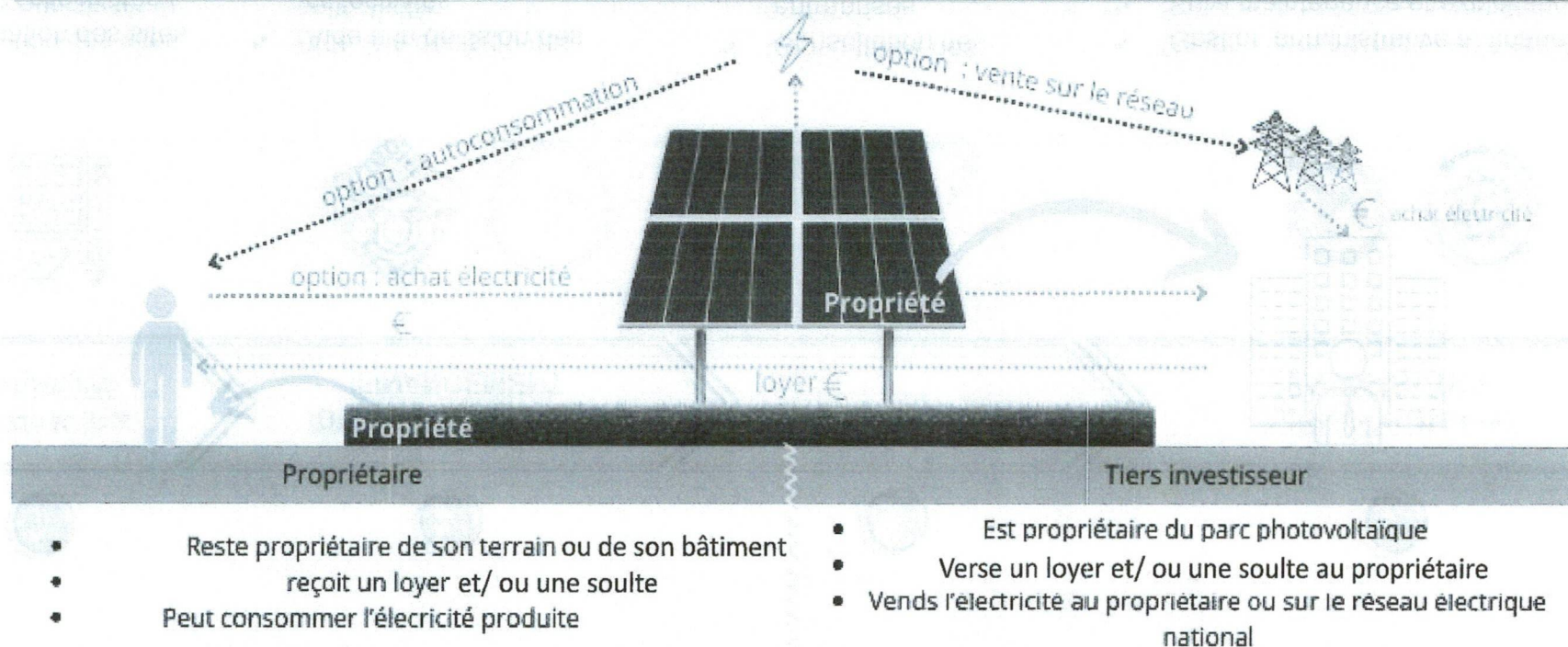


- Gestion administrative et financière
- Suivi maintenance et exploitation
- Mise en place ACC ou PPA
- Personne Morale Organisatrice (contrats, facturations, entrée/sortie de nouveaux prod. et cons.)



ERLANDES : tiers-investisseur sur le foncier public

Le tiers-investissement photovoltaïque





Le modèle économique lié au guichet tarifaire EDF OA

Installations dont la demande complète de raccordement a été effectuée :	entre le... et le...	01/11/2024 31/01/2025
---	-------------------------	--------------------------

Tarifs d'achat (Vente en totalité des installations de moins de 100 kWc) en c€/kWh selon le coefficient * E

T_a	0 < P + Q ≤ 3 kWc	10,31
	3 kWc < P + Q ≤ 9 kWc	8,76
T_b	9 kWc < P + Q ≤ 36 kWc	13,02
	36 kWc < P + Q ≤ 100 kWc	11,32

Primes à l'investissement (Vente en surplus des installations de moins de 100 kWc) en €/Wc selon le coefficient * F

P_a	0 < P + Q ≤ 3 kWc	0,22
	3 kWc < P + Q ≤ 9 kWc	0,16
P_b	9 kWc < P + Q ≤ 36 kWc	0,19
	36 kWc < P + Q ≤ 100 kWc	0,10

Tarif de rachat du surplus (Vente en surplus des installations de moins de 100 kWc) en c€/kWh

Tarif	0 kWc < P + Q ≤ 9 kWc	12,69
Tarif	9 kWc < P + Q ≤ 100 kWc	7,61

Tarif d'achat des installations de puissance supérieure à 100kWc respectant les critères généraux d'implantation en c€/kWh

T_c	100 kWc < P + Q ≤ 500 kWc	10,52
----------------------	---------------------------	-------

entre le... et le...	09/10/2021 31/01/2022	01/02/2022 30/04/2022	01/05/2022 31/07/2022	01/05/2022 31/07/2022	01/08/2022 31/10/2022	01/11/2022 31/01/2023	01/02/2023 30/04/2023
100 kWc < P + Q ≤ 500 kWc (c€/kWh)	9,80	9,80	10,03	10,68	11,07	12,28	12,87
entre le... et le...	01/05/2023 31/07/2023	01/08/2023 31/10/2023	01/11/2023 31/01/2024	01/02/2024 30/04/2024	01/05/2024 31/07/2024	01/08/2024 31/10/2024	01/11/2024 31/01/2025
100 kWc < P + Q ≤ 500 kWc (c€/kWh)	13,12	12,77	12,08	11,71	11,41	10,88	10,52

> Au regard des annonces ministérielles, le projet est modélisé à 94,5 €/MWh



Urbanisme



ent-de
Affiche

Urbanisme - PLUi de la CdC de Marenne-Adour-Côte-Sud

Infos document urbanisme



Habillage du plan

Informations Utiles

Info Linéaires

Trait de côte

Info Surfaceute

Secteurs d'information sur les sols (38)

Zonage PLUi

Zonage

Zonage

Prescriptions

Prescr. ponctuelle

☆ Élément à protéger (07)

★ Changement de destination (16)

Prescr. linéaire

■ Élément à conserver (07)

Diversité commerciale à protéger ou à développer (22)

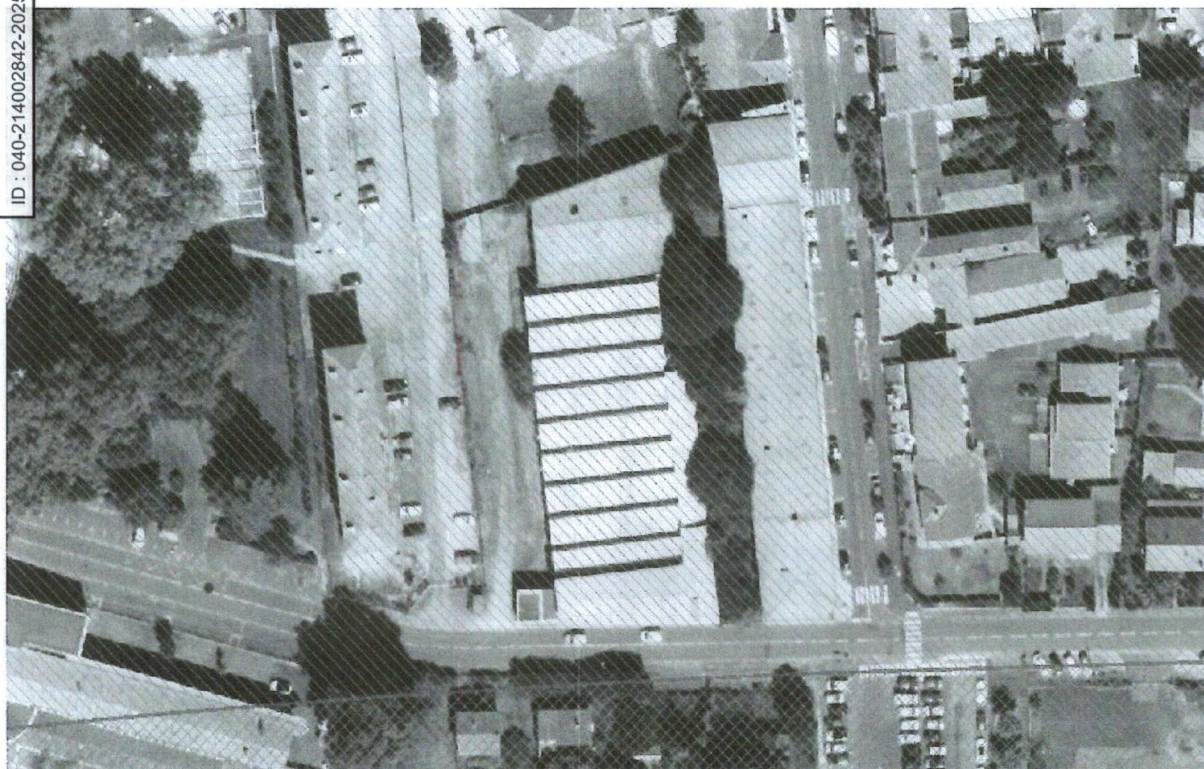
Espaces remarquables du littoral (31)

— Autre (99)

- Le site est situé en zone U, le règlement du PLUi ne présente pas de prescription spécifique relative au photovoltaïque en toiture



Servitudes d'utilité publique (SUP)



miniers

PM1 : PPRI - Landes



PM1 : PPRI - Gers



PM1 : Retrait Gonflement Argile (RGA) - Gers



PM2 : Installations classées et sites (risques sécurité et salubrité publique)



PM3 : Plans de prévention des risques technologiques



PT1 : Télécommunication - protection contre les perturbations électromagnétiques

Zone de garde

Zone de protection

PT2 : Télécommunication - protection contre les obstacles

Faisceau

Zone de servitude primaire

Zone de servitude secondaire

Zone spéciale de dégagement

PT3 : Réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques

- SUP PT1 : télécommunication – protection contre les perturbations électromagnétiques sur la zone concernée par le projet : pas d'enjeu



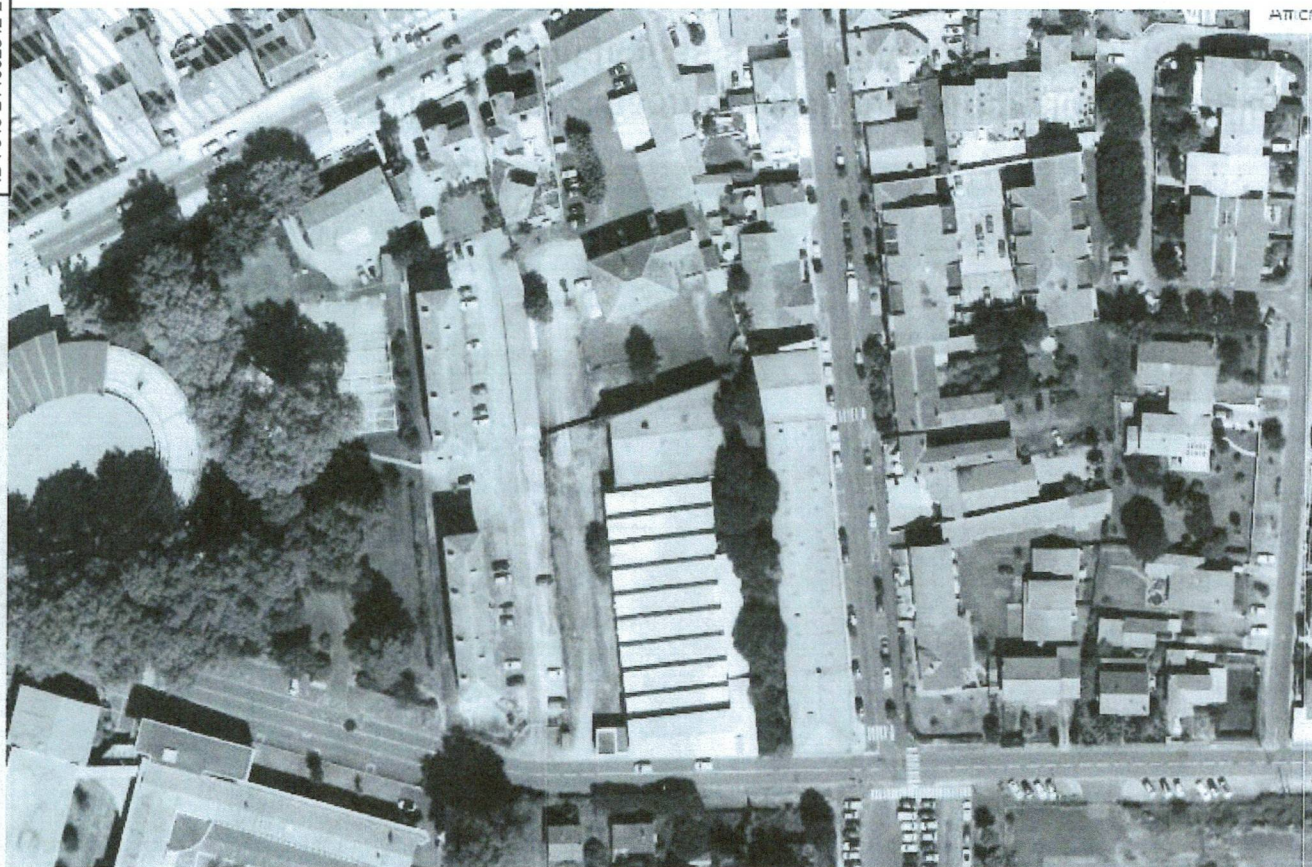
Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 20/06/2025

ID : 040-214002842-20250616-20250616_01-DE

Architecture et patrimoine



Afficher les résultats de recherche pour Avenue du ...

Monument Historique (MH)

- ☒ Classé
- ☒ Inscrit
- ☒ Non protégé
- ☐ Partiellement Classé
- ☐ Partiellement Classé-Inscrit
- ☐ Partiellement inscrit

Site Patrimonial Remarquable (SPR)



Périmètres de protection

- ☐ Périmètre de protection des abords (PDA)
- ☐ Périmètre de 500 mètres (R500M)

Site DREAL 2022

- ☒ Classé
- ☒ Inscrit

Zone de présomption de prescription archéologique 2022



➤ Pas de contraintes patrimoniales sur le site



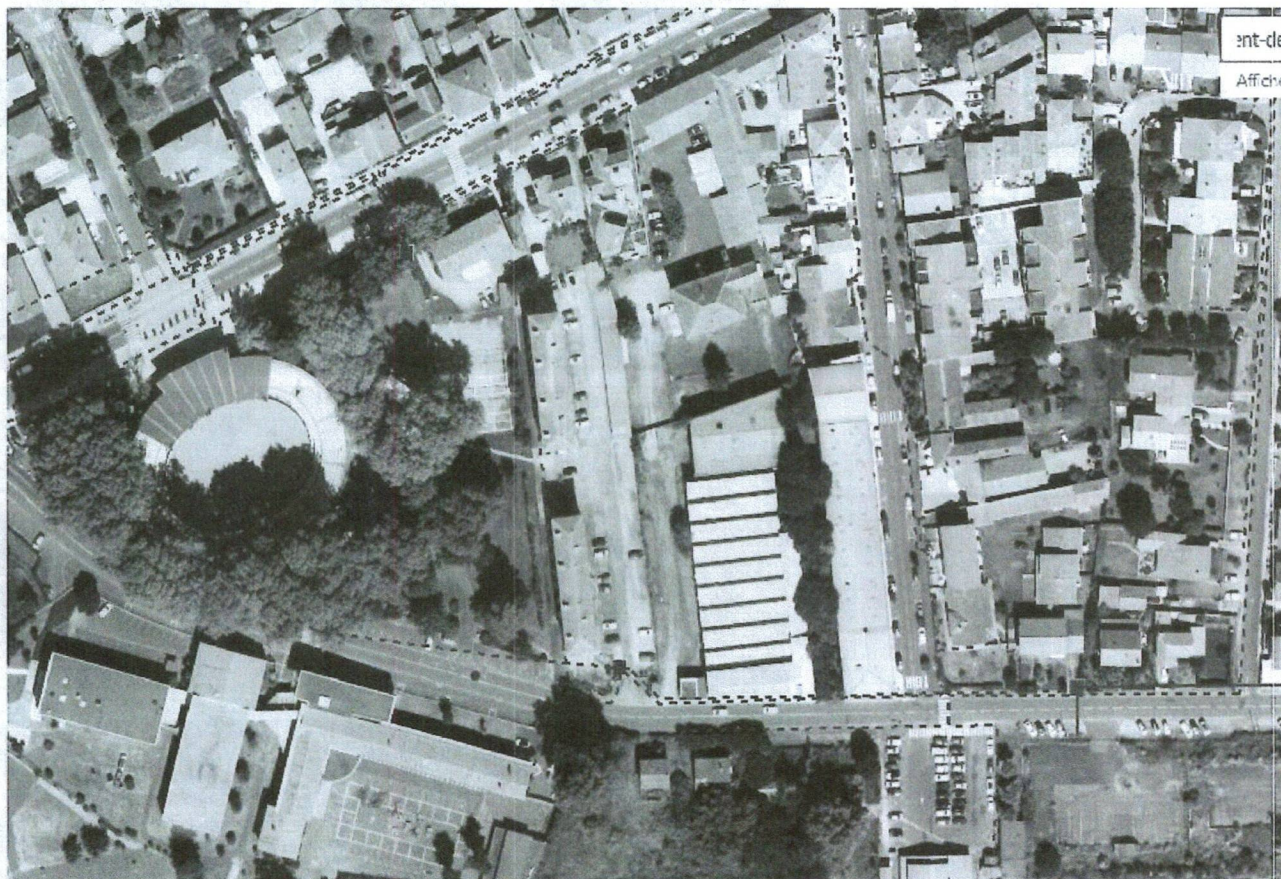
Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 20/06/2025

ID : 040-214002842-20250616-20250616_01-DE

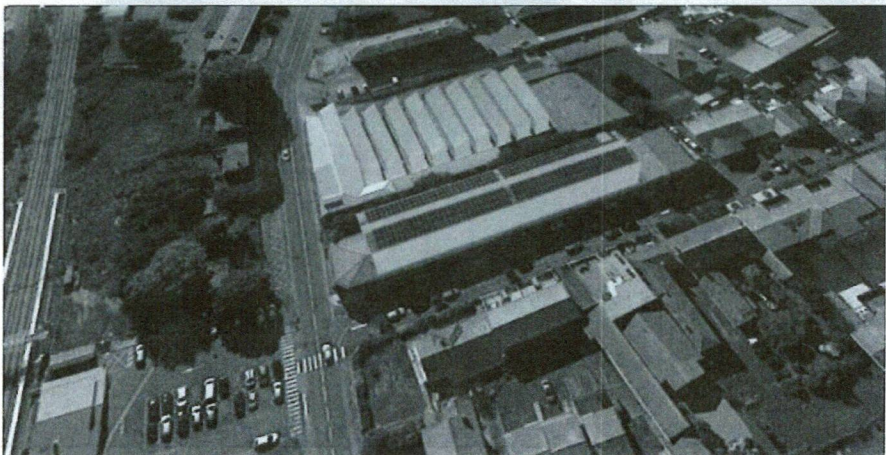
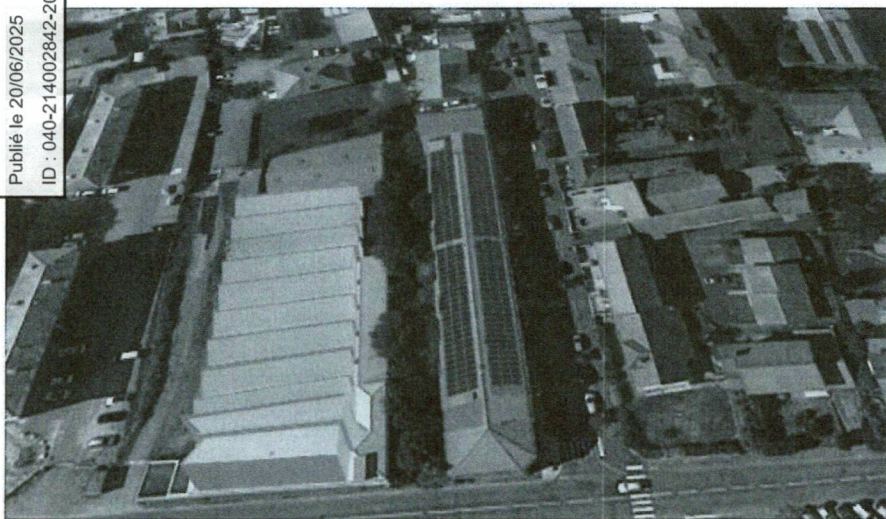
Réseau ENEDIS



➤ Présence de réseaux enterrés BT et HTA sur le site



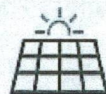
Potentiel photovoltaïque



Modules PV

333

Modules 450 Wc



Puissance DC Installée

148,5 kWc



Production D'énergie Annuelle

166 740 kWh



Equivalent consommation

31 ménages



Émissions De CO2 Économisées

9,84 tonnes



Enerlandes



Raccordement électrique (120 kVA) – Basse tension

Cartographie des capacités du réseau de distribution



Coffret 1 6 900 € TTC

Modifier

Résultat de la simulation

Prolongement de réseau

Le raccordement de ce point nécessite un prolongement de réseau en plus de votre branchement. La longueur d'extension de réseau sera calculée lors du traitement de la demande de raccordement.

Informations sur le coffret

Emplacement du coffret	43.658181796792064 ; -1.306616274237968
Production	120 kVA
Parcelle viabilisée	Oui

Estimation du raccordement

Coût total estimé	6 900 € TTC
Part fixe	43%
Part variable	57%
Longueur de raccordement	81 m

Précisions sur les paramètres de calcul

Valeur tan(φ) utilisée	-0.35
------------------------	-------

Information sur l'emplacement du compteur

Si la distance entre le coffret électrique et votre disjoncteur principal est inférieure à 30m, Enedis réalisera le branchement jusqu'au compteur qui sera situé dans vos locaux à côté de ce disjoncteur principal. En revanche, si cette distance est supérieure à 30m, le compteur sera installé directement dans le coffret.

- Capacités de raccordement sur le réseau Basse Tension à proximité
- Prolongement de réseau nécessaire
- Evaluation à 6 900 € TTC



Modèle économique et capacité du projet à verser une soulte

PEX	116 328 €
<i>Dont matériel PV</i>	<i>75 278 €</i>
<i>Dont extension garantie onduleurs</i>	<i>2 148 €</i>
<i>dont prestation installateur</i>	<i>19 826 €</i>
<i>dont Raccordement</i>	<i>6 000 €</i>
<i>dont BC</i>	<i>2 500 €</i>
<i>dont aléas (10%)</i>	<i>10 575 €</i>
OPEX	3 307 €
<i>dont Maintenance</i>	<i>1 500 €</i>
<i>dont assurance</i>	<i>1 100 €</i>
<i>dont TURPE</i>	<i>509 €</i>
<i>dont Communication /Compta</i>	<i>198 €</i>

Tarif de rachat

1 à 20ans	94,5 €/MWh
21 à 30 ans	65 €/MWh

Financement

Durée	20 ans
Taux	3,9%
Dette/FP	149 695 € / 16 633 €

SOULTE AOT 20 ans

40 000 €

SOULTE AOT 30 ans

50 000 €



Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le 20/06/2025

ID : 040-214002842-20250616-20250616_01-DE

Solution technique – Modules PV et Onduleurs

TIGER Neo

54HL4R-(V)

435-460 Watt

MODULE MONOFACIAL



Technologie SMBB



Technologie Hot 2.0



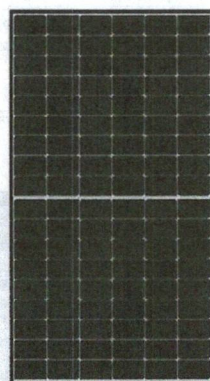
Résistance PID



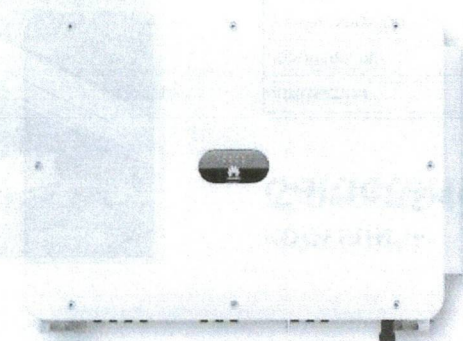
Charge mécanique améliorée



Durabilité face à des conditions environnementales extrêmes



SUN2000-100KTL-M2
Onduleur PV



10
MPP Trackers



99.8% (à 40°C)
Max. Efficacité



Gestion au niveau
des chaînes



Smart-IV Curve Diagnosis
on-line charge



MBUS
Prise en charge



Conception sans
fusible



Parafoudres
DC & AC



IP66
protection

Poids : 10,7 kg/m²

Garantie panneaux Jinko 450 Wc : 20 ans

Garantie onduleur Huawei : 20 ans



Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 20/06/2025

ID : 040-214002842-20250616-20250616_01-DE

Solution technique Système d'intégration

KOGYSUN i+

Le seul système de fixation photovoltaïque sous
c pour un ERP

Kogysun i+ est un système de fixation photovoltaïque pour la pose de panneaux solaires sur toitures inclinées. Il est dédié aux bâtiments dont la toiture est composée de panneaux sandwichs et fait parti de la Liste Verte de la Commission Prévention Produits (C2P) de l'Agence Qualité Construction (AQC).

Une solution photovoltaïque qui se fixe dans l'ossature du bâtiment

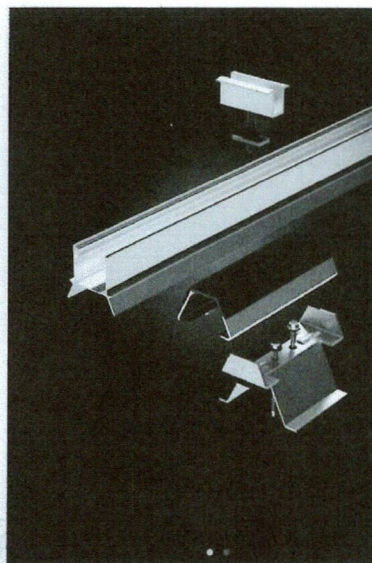
Solution fiable, la fixation photovoltaïque Kogysun i+ permet la reprise des efforts par la structure porteuse du bâtiment. Elle s'adapte sur la plupart des panneaux sandwichs avec âme polyuréthane (PIR) et avec âme laine de roche du marché.

Le 1er et unique ATec délivré sur panneau sandwich

Kogysun i+ est le seul procédé photovoltaïque sur panneau sandwich certifié par un Avis Technique (ATec). C'est donc l'unique solution validée par la technique courante. Le panneau sandwich avec un isolant en laine de roche étant particulièrement recommandé pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), le système de fixation Kogysun i+ apporte une vraie solution notamment pour respecter les exigences incendies spécifiques de ces bâtiments.

Durabilité de votre installation solaire

De part sa conception singulière et brevetée, la fixation photovoltaïque Kogysun i+ n'affecte pas les performances techniques (mécaniques ou thermiques) des panneaux sandwichs de couverture. Ces derniers conservent ainsi toutes leurs caractéristiques initiales. C'est l'assurance d'un parfait vieillissement de l'ensemble et d'une étanchéité sur le long terme.



KOGYSUN i+

Caractéristiques techniques

UTILISATION	Toiture neuve ou rénovation, totale ou partielle
COUVERTURE	Panneau sandwich
ORIENTATION DU MODULE	Paysage centré ou non centré sur les rails
POIDS DU SYSTÈME	3 kg/m2
STRUCTURE PORTEUSE	Charpente métallique ou bois
COMPOSANTS DU SYSTÈME	Rail aluminium 6060 Support de rail acier Magnelis®S390 ZM310 + joint EPDM Serreur aluminium 6060
OPTIONS	TerraGrif™ Vis panne acier

MADE
IN FRANCE



Enerlandes



Prestataires Enerlandes

Enerlandes travaillent avec des entreprises locales et certifiées en matière d'installation et de maintenance des centrales photovoltaïques

Sur la partie installation, nous avons récemment travaillé avec :

- Dubecq et fils (Saint-Sever)
- Lamazouade (Orx)
- Etchart Energies (Anglet)
- Voltania (Canéjan)
- Soltea (Bidart)

Sur la partie maintenance, nous travaillons avec :

- Voltania (Canéjan)
- Distribenergy (Amou)
- Ineo Equans (Dax)

- Enerlandes déposera une demande de raccordement auprès d'Enedis dès l'obtention de l'autorisation d'urbanisme
- Enerlandes engagera la consultation des entreprises installatrices via un marché public dès signature de la convention de raccordement avec ENEDIS



NOS ENGAGEMENTS

Nous vous proposons un projet clés en main dans lequel nous assurons toutes les étapes de réalisation :

- Démarches administratives,
- Rédaction d'AOT de 30 ans,
- Travaux d'installation des centrales photovoltaïques,
- Raccordement au réseau électrique,

Nous vous assurons une tranquillité pendant toute la durée du chantier et durant les 30 années d'exploitation :

- Assurance responsabilité civile de l'installation,
- Suivi instantané des pannes et défauts,
- Maintenance préventive et curative de la centrale photovoltaïque,
- Nous vous accompagnons sur la **mise en place d'une boucle locale en autoconsommation collective afin de valoriser l'énergie vers des bâtiments publics, des acteurs économiques et des habitants (projet à intégrer à ceux de l'AMI MACS pour laquelle le groupement Enerlandes-Aloé est lauréat de 13 sites dont la tribune du stade La Fougère).**

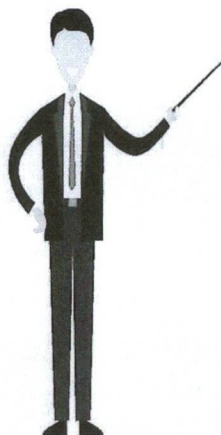
FIN DE L'AOT (scénario vente totale)

Rétrocession gratuite de la centrale photovoltaïque,
Trois choix s'offrent à vous :

01



Vous continuez à produire de
l'électricité : vente et/ou
autoconsommation des kWh



03



Vous ne conservez la centrale photovoltaïque
=> *Enerlandes* s'occupe du démantèlement

02



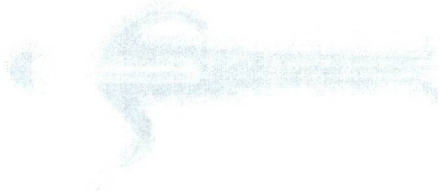
Renouvellement de l'AOT pour 10 ans de plus
=> Paiement d'une nouvelle soulte par
Enerlandes

Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 20/06/2025

ID : 040-214002842-20250616-20250616_01-DE





Propriétaire



Bénéficiaire occupant



Société d'Economie Mixte Locale au capital de
2 180 000 euros
23-25 rue Victor Hugo 40025 Mont-de-Marsan
SIRET 509 870 259 000 17 RCS Mont-de-Marsan

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

En vue de réaliser et exploiter une installation de production d'électricité photovoltaïque

Entre les soussignées :

La commune de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, représentée par son maire Régis GELEZ, agissant en vertu de la délibération 20250616_01 du Conseil municipal en date du 16 juin 2025,

Ci-après dénommée « *le propriétaire* »,

D'une part,

et

La Société ENERLANDES, Société d'Economie Mixte Locale, représentée par M. Dominique COUTIERE, son président, dûment habilité,

Ci-après dénommée « *l'occupant* »,

D'autre part,



Article 1- Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine privé, à occuper à titre précaire et révocable, le bien foncier ci-après désigné :

Nature	Bâtiment B Friche BELLOCQ
Parcelle(s) cadastrale(s)	BK0330
Adresse	14 Avenue du Parc, 40230, Saint-Vincent-de-Tyrosse
Surface utile	916 m²
Puissance max. installable	148.5 kWc

Article 2- Domanialité

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine privé.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, le titre objet des présentes étant par détermination de la loi précaire et révocable.

Article 3- Mise à disposition

L'occupant est autorisé à occuper la toiture du bâtiment et d'y implanter une centrale photovoltaïque, sur une surface totale d'environ 800 m².

Article 4- Destination des lieux mis à disposition

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité consistant à exploiter une unité de production d'électricité photovoltaïque qu'il aura préalablement installée.

Le propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 5- Prise des locaux

L'occupant prend les lieux nécessaires à la réalisation du projet dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée.

Article 6- Durée de la convention et remise des équipements

Elle entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et prendra fin au bout de 30 ans. L'occupant s'engage à notifier une copie dudit contrat au propriétaire dès sa signature.

Chaque partie dispose d'une faculté annuelle de résiliation ; celle-ci devra être notifiée à l'autre partie cocontractante par lettre recommandée avec accusé réception, trois mois avant la date d'échéance.

A défaut, le propriétaire utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

A l'expiration de la convention les équipements deviendront de plein droit l'entière propriété du Propriétaire et ce sans qu'il soit dû à quelque titre que ce soit une indemnité à l'Occupant.



Toutefois, si au terme de la convention, le Propriétaire fait la demande du démantèlement de l'installation à l'Occupant, ce dernier devra au terme du contrat assurer à ses frais le démontage total ou partiel et le recyclage des Centrales photovoltaïques (panneaux, supports, câbles, onduleurs et ouvrages annexes) et ce dans un délai de 6 mois suivant l'expiration de la convention. La remise en état du patrimoine sera effectuée par référence au rapport de l'organisme de contrôle transmis lors de la réception des Centrales photovoltaïques.

Dans tous les cas de remise de la centrale photovoltaïque au Propriétaire, L'Occupant devra remettre au Propriétaire ladite centrale photovoltaïque en état de fonctionnement et de sécurité.

L'Occupant devra exécuter les travaux nécessaires au bon fonctionnement des centrales photovoltaïques avant l'expiration de la convention.

A défaut, le Propriétaire pourra procéder ou faire procéder aux frais dus à l'Occupant, à l'exécution d'office des travaux nécessaires dans les conditions prévues dans la présente convention

Lors de la remise des centrales photovoltaïques, l'Occupant remettra le Dossier des Ouvrages Exécutés sous forme de fichiers numériques. Seront compilés dans le dossier, les éléments relatifs aux structures porteuses, aux installations photovoltaïques (production et transformation du courant), aux travaux de raccordements au réseau public de distribution électrique...

Article 7- Redevance et contribution aux travaux

Le bénéficiaire occupant versera un loyer annuel équivalent à l'euro symbolique.

Le bénéficiaire occupant versera également une soulte d'un montant de 50 000 euros à la mise en service de la centrale photovoltaïque dans le cadre de sa contribution aux travaux de construction. Le montant de cette soulte pourra être révisé selon les conditions suspensives énoncées dans l'Article 17.

Article 8- Retards de paiement

En cas de retard de paiement de la redevance due au titre des présentes, les sommes non réglées seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Article 9- Impôts et taxes

Le Bénéficiaire occupant s'acquittera de l'impôt sur les sociétés ainsi que de la taxe IFER se rapportant à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Article 10- Conditions générales d'occupation

10.1 - Travaux d'implantation du générateur photovoltaïque

L'occupant s'engage à procéder à l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture du du bâtiment, objet des présentes.

A l'occasion de ces travaux d'installation, l'occupant s'engage également à prendre à sa charge les travaux suivants :

- La fourniture et pose de la centrale photovoltaïque
- Le raccordement électrique

Préalablement au démarrage des travaux, l'occupant s'engage à communiquer au propriétaire le descriptif détaillé des interventions envisagées (plans et simulations visuelles), les noms des entreprises intervenantes ainsi que le calendrier de réalisation.

En fin de convention, l'occupant laissera, sans indemnité, les installations et améliorations objet du présent article apportées dans les lieux.



10.2 Entretien et réparation

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, à ses frais, pendant toute la durée de la présente convention.

En cas de retard par l'occupant à exécuter ses obligations visées au présent article, le propriétaire pourra faire réaliser les réparations locatives, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée en tout ou partie sans effet pendant un délai d'un mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous droits et recours du propriétaire.

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant devra laisser les agents du propriétaire ou toutes personnes mandatées par lui, visiter les lieux occupés à tout moment pour s'assurer de leur état et fournir, à la première demande du propriétaire, toutes justifications relatives à la bonne exécution des conditions de la présente convention.

10.3 Changements ultérieurs

En dehors des travaux de maintenance ordinaires, un accord préalable écrit du propriétaire devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou toute modification que l'occupant souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la présente convention.

Le propriétaire s'engage à ne pas installer sur les abords de la centrale photovoltaïque, quelque élément que ce soit (arbre, construction etc.) qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de l'installation de production d'électricité photovoltaïque faisant l'objet de la présente convention. Toutefois, lorsque dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité ou d'accessibilité ou à des fins d'intérêt général, le propriétaire devait intervenir sur son patrimoine, il prendrait contact avec l'occupant pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenant.

En fin de convention, l'occupant laissera, sans indemnité, les installations et amélioration apportées par lui dans les lieux à compter de la signature des présentes.

10.4 Responsabilité et recours

L'occupant devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le propriétaire, de tous dégâts causés dans les lieux loués du fait de troubles, émeutes ainsi que des troubles de jouissance en résultant. Le propriétaire ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime.

L'occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait, de celui de ses préposés ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes ainsi qu'à leurs biens.

Article 11- Assurance

L'occupant souscrira une assurance « *Dommages aux biens* » et une assurance « *Responsabilité civile* » pour tous les risques de voisinage auprès du cabinet Coutet Dubos Agent exclusif MMA 93 avenue du Maréchal Foch 40000 Mont de Marsan sous le n° 29 409 563. Il devra en justifier à la fin des travaux.

Il devra justifier du maintien de cette assurance pendant toute la durée de la convention à chaque réquisition du propriétaire.

Le propriétaire et ses assureurs renoncent dans la présente convention aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre le locataire et ses assureurs, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, incendie, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, le locataire et ses assureurs renoncent par la présente convention aux recours qu'ils pourraient exercer contre le propriétaire et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, d'incendie, de frais ou de pertes garantis.



Article 12- Occupation personnelle

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

Article 13- Cession de la convention

Toute cession, partielle ou totale, de la présente convention par l'occupant, sous quelque forme que ce soit, est interdite, la présente convention ayant été consentie *intuitu personae*.

Article 14- Dénonciation et résiliation

Sans préjudice des facultés de résiliation annuelles, en cas de non-paiement de la redevance par l'occupant, la présente convention, pourra être résiliée par le propriétaire par simple lettre recommandée avec accusé de réception trois mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée sans effet pendant ce délai.

Les redevances d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises au propriétaire, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'occupant pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

Article 15 – Indemnité de résiliation

Toute résiliation, même en cas d'intérêt général ou toute autre cause, sera accompagnée du versement d'une indemnité de résiliation.

15-1 Résiliation du fait du propriétaire

15-1-1 résiliation du fait du propriétaire avec démantèlement aux frais du propriétaire et conservation par l'occupant de l'ensemble des éléments techniques constituant la centrale de la part de l'occupant (onduleurs, modules, armoires...).

Si une résiliation intervient du fait du propriétaire, l'indemnité due par le propriétaire sera équivalente à la valeur comptable de la centrale photovoltaïque. Le montant dû, lors de la résiliation, en euros, varie de manière dégressive en fonction de la valeur non-amortie de l'investissement supporté par l'occupant et est explicité dans le tableau suivant (en Euro) :

année	1	115 000	année	16	57 500
année	2	111 167	année	17	53 667
année	3	107 333	année	18	49 833
année	4	103 500	année	19	46 000
année	5	99 667	année	20	42 167
année	6	95 833	année	21	38 333
année	7	92 000	année	22	34 500
année	8	88 167	année	23	30 667
année	9	84 333	année	24	26 833
année	10	80 500	année	25	23 000
année	11	76 667	année	26	19 167
année	12	72 833	année	27	15 333
année	13	69 000	année	28	11 500
année	14	65 167	année	29	7 667
année	15	61 333	année	30	3 833



15-1-2 résiliation du fait du propriétaire avec conservation de la centrale photovoltaïque par le propriétaire

Si une résiliation intervient du fait du propriétaire, et que le propriétaire souhaite conserver l'installation de production d'électricité photovoltaïque, le propriétaire sera tenu de racheter le contrat d'achat avec EDF à l'occupant. Le prix de ce rachat variera de manière dégressive selon l'année d'exécution du contrat d'achat avec EDF selon le tableau suivant (en Euro) :

année 1	300 655	année 16	86 618
année 2	284 896	année 17	72 000
année 3	297 656	année 18	196 154
année 4	282 054	année 19	181 682
année 5	280 644	année 20	28 584
année 6	236 899	année 21	28 441
année 7	277 844	année 22	28 299
année 8	206 237	année 23	28 157
année 9	191 021	année 24	28 016
année 10	175 881	année 25	27 876
année 11	160 817	année 26	27 737
année 12	145 828	année 27	27 598
année 13	130 914	année 28	27 460
année 14	116 075	année 29	27 323
année 15	101 310	année 30	27 186

Article 16- Règlement des litiges

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de Pau.

Article 17 – Clauses suspensives

La réalisation de la promesse de convention objet des présentes est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Condition n°1 :

Obtention par l'occupant de toutes les autorisations administratives et des bureaux de contrôle nécessaires à la construction, l'édification et le raccordement de l'Équipement objet des présentes dont le descriptif demeure ci-annexé, lesdites autorisations devant être définitives et libres de tous recours à l'expiration des délais de recours.

A cet effet, l'occupant s'engage expressément à déposer une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux dans les TROIS mois (3) de la signature des présentes.

- Condition n°2 :

Obtention par l'occupant, de propositions de raccordement au réseau d'électricité, à la charge de l'occupant, dont le montant n'excède pas **8 000 € HT**.

A cet effet, l'occupant s'engage à déposer une demande de raccordement auprès d'ENEDIS dans les TROIS mois (3) de la signature des présentes.

Si ce coût était supérieur à cette hypothèse, l'occupant devra vérifier la rentabilité de l'opération pour valider la continuité du projet.



- Condition n°3 :

Obtention de conditions d'investissement et d'installation des équipements photovoltaïques n'excédant pas **0.65 €/Wc**.

- Condition n°4 :

Obtention par l'occupant d'un « Contrat d'Obligation d'Achat » délivré par EDF Obligation d'Achat au tarif minimal de **0.0945 € le kWh** pour une durée de 20 ans.

- Condition n°5 :

Obtention par LE BENEFICIAIRE OCCUPANT d'un accord écrit de prêt émanant d'un ou plusieurs établissements financiers couvrant au moins **QUATRE-VINGT-CINQ pour cent (85 %) du coût des constructions, d'édifications et de raccordements des Equipements**.

Il est ici précisé que les coûts dont il est question s'entendent « coûts de construction », d'édifications et de raccordement des Equipements, majorés de tous les frais, droits, honoraires et taxes y attachés, ainsi que tous frais qui seraient engendrés par la conclusion de la convention.

- Condition n°6 :

Les certificats d'urbanisme qui seront délivrés ne devront pas révéler de servitudes particulières ou de mesures spéciales, susceptibles de nuire à l'utilisation des lieux loués conformément à leur destination.

Fait à Mont-de-Marsan, en deux exemplaires

Le

Pour l'Occupant,

Dominique COUTIERE
Président d'ENERLANDES

Pour le Propriétaire,

Régis GELEZ
Maire de SAINT-VINCENT-DE-
TYROSSE



Envoyé en préfecture le 19/06/2025

Reçu en préfecture le 19/06/2025

Publié le 20/06/2025

ID : 040-214002842-20250616-20250616_01-DE

