

**CONVENTION TYPE D'OCCUPATION DU PATRIMOINE COMMUNAL  
POUR L'EXPLOITATION DE LA CHAUFFERIE CENTRALE BOIS-ENERGIE  
DE MONTROTTIER**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**La commune de MONTROTTIER**, (115 Grand'Rue – MONTROTTIER 69770) représentée par son maire en exercice, Monsieur Michel GOUGET dûment habilité aux fins des présentes par délibération de son conseil municipal en date du [...], ci-après désignée par « la commune » ou « la collectivité », d'une part,

ET :

**Le Syndicat Départemental d'Energies du Rhône (SYDER)**, (61, chemin du Moulin Carron - 69574 DARDILLY) représenté par son Président en exercice, Monsieur Malik HECHAÏCHI, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du bureau syndical en date du 11 juin 2024, ci-dessous désigné par « le SYDER » ou « le bénéficiaire », d'autre part,

La Commune et le Syndicat sont ci-après dénommés l'un ou l'autre, individuellement la « Partie », ou conjointement les « Parties ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles, L. 1311-5 à 1311-8, L. 2224-38,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L. 2121-1, L. 2122-1 à L. 2122-4, L. 2122-20,

Vu la délibération du bureau syndical du 11 juin 2024 approuvant le modèle de convention d'occupation du patrimoine communal pour l'exploitation de la chaufferie centrale Bois-Energie.

**EXPOSÉ PREALABLE :**

Le SYDER est doté de la compétence statutaire optionnelle « production de chaleur et distribution publique de chaleur ». Cette compétence est exercée *via* la « Régie SYDER Chaleur », régie pérenne à simple autonomie financière créée par délibération du Comité syndical le 19 décembre 2009.

Son objectif est de répondre à la demande des collectivités dans leurs projets de chaufferies bois en contribuant à valoriser la ressource bois locale, dynamiser les emplois locaux de la filière et accompagner les territoires dans la transition énergétique en substituant une énergie renouvelable aux énergies fossiles.

La commune de MONTROTTIER est membre statutaire du SYDER et lui a transféré par une délibération du 17 octobre 2007 la compétence optionnelle "Production de chaleur et distribution publique de chaleur et de froid" précitée. Le comité syndical a approuvé ce transfert de compétence.

Afin de permettre au SYDER d'exercer la compétence transférée sur le territoire communal, la collectivité met à la disposition du SYDER un terrain nu permettant la création puis l'exploitation et la maintenance d'une chaufferie publique avec le réseau de chaleur associé.

La présente convention d'occupation du patrimoine communal a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la collectivité met à la disposition du SYDER une partie de son patrimoine, afin d'y installer et exploiter une chaufferie publique avec le réseau de chaleur associé.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Accusé de réception en préfecture 069-216901397-20240704-DE2024-45-DE Date de télétransmission : 10/07/2024 Date de réception préfecture : 10/07/2024
--

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1. DEFINITION DE L'EQUIPEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION .....</b>	<b>4</b>
2.1 PATRIMOINE COMMUNAL MIS A DISPOSITION .....	4
2.2 DESTINATION DU PATRIMOINE MIS A DISPOSITION .....	4
2.3 NATURE JURIDIQUE .....	4
<b>ARTICLE 3. DUREE DE LA CONVENTION .....</b>	<b>4</b>
3.1 PRISE D'EFFET .....	4
3.2 DUREE .....	4
3.3 FIN DE LA CONVENTION .....	5
<b>ARTICLE 4. ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5. ENGAGEMENTS DU SYDER.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 6. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 7. CONDITIONS SUSPENSIVES .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 8. REALISATION DES TRAVAUX .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 9. EXECUTION DE LA MAINTENANCE .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 10. RESPONSABILITE ET ASSURANCES.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 11. IMPOTS ET TAXES .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 12. RAPPORT D'ACTIVITES.....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 13. REDEVANCE D'OCCUPATION.....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 14. RESILIATION ANTICIPEE .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 15. CESSION .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 16. MODIFICATION DES TERMES DU CONTRAT .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 17. ELECTION DE DOMICILE .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 18. REGLEMENT DES LITIGES .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 19. ANNEXES.....</b>	<b>9</b>

## **Article 1. DEFINITION DE L'EQUIPEMENT**

L'Équipement désigne les ouvrages de production de chaleur, constitués des installations process et de ses accessoires, comportant en particulier un ou plusieurs générateurs de chaleur, ainsi que les canalisations du réseau de chaleur attachées.

## **Article 2. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

### **2.1 Patrimoine communal mis à disposition**

La commune de MONTROTTIER met à disposition du SYDER, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, trois terrains correspondants aux parcelles référencées AO n°496-497-498 d'une superficie totale de 2879 m<sup>2</sup>, et situées chemin de Gouttevine. (cf : plan de situation figurant en annexe n°1 de la présente convention).

### **2.2 Destination du patrimoine mis à disposition**

Le SYDER utilisera les terrains communaux mis à disposition à usage de création, d'exploitation et de maintenance d'un ensemble de deux chaufferies mitoyennes d'une surface totale de 230 m<sup>2</sup> et composées d'une chaufferie principale bois énergie comprenant deux chaudières de 400 kW et d'une chaufferie d'appoint/secours comprenant une chaudière propane de 600 kW, raccordée au réseau public de distribution de chaleur, avec commercialisation de la chaleur produite, à l'exclusion de tous autres usages.

L'exploitation de l'Équipement sera réalisée par la régie SYDER CHALEUR.

### **2.3 Nature juridique**

Il est entendu que la présente convention résulte d'un droit d'occupation du domaine public communal, et non d'un bail. Elle est donc soumise aux dispositions du code de la propriété des personnes publiques.

## **Article 3. DUREE DE LA CONVENTION**

### **3.1 Prise d'effet**

La présente convention sera exécutoire après signature des parties.

Cependant, la présente convention produira ses effets à compter de la date du début des travaux devant conduire à la mise en service de la chaufferie.

La présente convention produira ses effets à compter de la date du début des travaux devant conduire à la mise en service de l'Équipement, soit de manière rétroactive à partir du 1<sup>er</sup> février 2023.

### **3.2 Durée**

La convention est conclue pour une durée égale à celle du transfert de la compétence optionnelle « Production de chaleur et distribution publique de chaleur et de froid » de la commune de MONTROTTIER au SYDER et dans la limite de 70 ans.

Accusé de réception en préfecture 069-216901397-20240704-DE2024-45-DE Date de télétransmission : 10/07/2024 Date de réception préfecture : 10/07/2024
--

### 3.3 Fin de la convention

Conformément à la réglementation relative aux transferts de compétences vers un établissement public de coopération intercommunale, la collectivité adhérente peut, à tout moment (au-delà de la durée minimale de transfert de compétence prévue par les statuts du SYDER), demander par délibération la reprise de cette compétence optionnelle. Le comité syndical acte de cette demande par délibération concordante. La reprise de compétence est entérinée par arrêté préfectoral.

Ainsi, en cas de reprise par la commune de MONTROTTIER de la compétence optionnelle « Production de chaleur et distribution publique de chaleur et de froid », la présente convention, attachée à l'exercice de cette compétence, devient de fait caduque dès la publication de l'arrêté préfectoral.

Les parcelles mises à la disposition du SYDER par la commune de MONTROTTIER dans le cadre de la présente convention sont restitués à la collectivité, de même que l'équipement construit par le SYDER et le solde de la dette afférente à celle-ci, dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales et les statuts du SYDER.

#### Article 4. ETAT DES LIEUX

La commune de MONTROTTIER délivrera les parcelles en bon état d'usage pour le SYDER et sa régie SYDER chaleur.

La commune de MONTROTTIER indique prendre à sa charge les factures d'électricité, eau et télécom pour ladite parcelle.

Un état des lieux contradictoire peut-être dressé lors de la prise de possession des lieux et en fin de convention.

Par ailleurs, le SYDER est soumis aux servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le terrain mis à disposition.

#### Article 5. ENGAGEMENTS DU SYDER

Le SYDER s'engage, à compter de la date de mise à disposition des locaux, à :

- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du domaine public, et conformément à la destination prévue à l'article 2.2 de la présente convention,
- Edifier, installer et exploiter l'Équipement.
- Maintenir l'Équipement et ses accessoires en état permanent d'utilisation effective,
- Garantir le bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté de l'Équipement et de ses accessoires,
- Aviser la commune de MONTROTTIER immédiatement de toute dépréciations subies par l'Équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dommage apparent,
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement et de ses accessoires,
- Ne faire aucune modification de l'Équipement susceptible de modifier le local sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la commune de MONTROTTIER.

Accusé de réception en préfecture 069-216901397-20240704-DE2024-45-DE Date de télétransmission : 10/07/2024 Date de réception préfecture : 10/07/2024
--

Le droit réel consenti au SYDER sur la chaufferie qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention lui confère, pour la durée de l'autorisation, et dans les conditions et limites précisées par le code général de la propriété des personnes publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire.

## **Article 6. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE**

La commune de MONTROTTIER s'engage, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention à :

- Mettre à disposition son personnel communal pour visiter régulièrement la chaufferie bois et les ouvrages associés, entretenir les abords de l'Équipement, assurer l'approvisionnement du combustible et prendre en charge l'évacuation des cendres de la chaufferie,
- Garantir au SYDER une jouissance paisible des parcelles accueillant l'Équipement et ses accessoires,
- Prévenir le SYDER de tout danger, dommage qu'elle constaterait sur l'Équipement et ce dans les meilleurs délais,

## **Article 7. CONDITIONS SUSPENSIVES**

L'effet de la présente convention est suspendu à l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation de cette convention.

La réalisation des conditions suspensives devra intervenir au plus tard dans les trois années (3 ans) suivant la signature de la présente convention par le SYDER laquelle sera constatée par courrier électronique ou lettre recommandée avec avis de réception que le SYDER notifiera obligatoirement à la Collectivité.

## **Article 8. REALISATION DES TRAVAUX**

Le SYDER *via* sa régie SYDER Chaleur a qualité de maître d'ouvrage des travaux de réalisation de l'Équipement.

La signature par les Parties de la présente convention vaut accord de la Collectivité de la réalisation par le SYDER des travaux sur son patrimoine. Pour ces travaux, le SYDER *via* sa régie SYDER chaleur est considérée comme maître d'ouvrage conformément au livre IV de la 2<sup>e</sup> partie du code de la commande publique.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le SYDER fait son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation de l'Équipement (permis de construire, autorisation d'aménager...).

Le SYDER est seul qualifié pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux ainsi que pour prononcer la réception de l'Équipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Équipement, un représentant de la Collectivité (élu ou agent) peut participer aux réunions de chantier, émettre un avis sur les conditions de réalisation de l'ouvrage et accéder aux documents d'exécution des entreprises. En cas d'observations ou de réserves, cet avis sera confirmé par écrit auprès du SYDER dans un délai de 48 heures.

Accusé de réception en préfecture 069-216901397-20240704-DE2024-45-DE Date de télétransmission : 10/07/2024 Date de réception préfecture : 10/07/2024
--

## Article 9. EXECUTION DE LA MAINTENANCE

Le SYDER est tenu, pendant toute la durée de la présente convention, de conserver en bon état d'entretien l'Équipement conformément aux obligations et réglementations liées à ce type d'installations.

A cet égard, le SYDER s'engage à informer régulièrement la commune de MONTROTTIER des travaux qu'il peut être amené à effectuer sur l'Équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Par ailleurs, l'entretien courant de l'Équipement pourra s'effectuer de différentes manières :

- **Cas n°1** : Par la collectivité :

La commune de MONTROTTIER réalise fréquemment avec son personnel communal un petit entretien de l'Équipement (visites régulières, entretien de la voirie et des espaces verts aux abords de l'Équipement, déneigement, évacuation des cendres, commande par oral de combustible et réception des livraisons associées). Le personnel communal agit alors sous la seule responsabilité de la commune.

La commune de MONTROTTIER et le SYDER se rapprocheront pour déterminer dans une convention les modalités d'intervention de la commune.

- **Cas n°2** : Par un prestataire externe choisi par le SYDER :

Le SYDER peut faire appel, à la charge du service, à un prestataire externe pour réaliser certaines opérations nécessaires à l'entretien de l'Équipement (visites régulières, évacuation des cendres, commande par oral de combustible et réception des livraisons associées, entretien de la voirie et des espaces verts aux abords de l'Équipement, déneigement).

## Article 10. RESPONSABILITE ET ASSURANCES

### 11.1. Responsabilité

Dès la prise d'effet de la présente convention, le SYDER sera responsable de la réalisation de l'Équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

### 11.2 Assurances

Le SYDER assurera, durant toute la durée de la convention, l'ensemble des ouvrages dont il est propriétaire.

Les polices seront souscrites auprès de compagnies notoirement solvables, et couvriront les différents risques correspondant aux risques normaux de ce type d'installations.

Les Parties renoncent réciproquement à recours en cas de dommages atteignant leurs biens respectifs et de dommages immatériels consécutifs.

Afin que cette renonciation bénéficie également aux assureurs, les Parties s'engagent à obtenir de ces derniers une renonciation à recours ayant les mêmes effets.

Les compagnies d'assurances de chaque collectivité auront communication de la convention initiale et de ses avenants éventuels, et adapteront si nécessaire leurs contrats afin d'assurer globalement la totalité du risque.

## **Article 11. IMPOTS ET TAXES**

Les impôts et taxes liés à l'Équipement et à son exploitation sont à la charge du SYDER.

## **Article 12. RAPPORT D'ACTIVITES**

Le SYDER remettra chaque année à la commune de MONTROTTIER un rapport relatant l'activité de la régie SYDER CHALEUR concernant la chaufferie publique et le réseau de chaleur associé.

## **Article 13. REDEVANCE D'OCCUPATION**

La redevance annuelle d'occupation du patrimoine communal, due par le SYDER à la commune de MONTROTTIER est fixée à un Euro (1€).

Il est convenu entre les Parties que cette redevance est symbolique et ne sera pas versée à la commune de MONTROTTIER par le SYDER.

Le montant de cette redevance pourra être modifié par avenant librement négocié entre les Parties.

## **Article 14. RESILIATION ANTICIPEE**

### **15.1 Résiliation unilatérale par la commune**

La commune de MONTROTTIER peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions cumulatives définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis d'un (1) an à compter de sa notification.

En ce cas, le SYDER sera indemnisé du préjudice né de l'éviction anticipée.

1. La commune de MONTROTTIER et le SYDER se rapprocheront pour déterminer à l'amiable le montant de l'indemnité à verser.
2. L'indemnité prendra en compte la part non amortie de l'Équipement au jour de la résiliation.

### **15.2 Résiliation d'un commun accord**

La présente convention peut également être résiliée d'un commun accord.

Dans ce cas, la commune de MONTROTTIER et le SYDER s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée de la convention de façon équitable entre les deux parties.

Toute décision de résiliation anticipée, quel qu'en soit le motif, devra préserver les droits de tout abonné au service à bénéficier de la continuité de fourniture de chaleur dans le respect des clauses de son contrat d'abonnement, et ce jusqu'à son terme contractuel.

## **Article 15. CESSION**

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le SYDER à l'accord préalable de la commune de MONTROTTIER.

Accusé de réception en préfecture 069-216901397-20240704-DE2024-45-DE Date de télétransmission : 10/07/2024 Date de réception préfecture : 10/07/2024
--



La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le SYDER à la commune de MONTROTTIER par lettre recommandée avec avis de réception.

L'accord préalable de la commune de MONTROTTIER résultera d'une délibération de son Assemblée délibérante.

En cas d'acceptation de la cession par la commune de MONTROTTIER, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du SYDER découlant de la présente convention.

#### **Article 16. MODIFICATION DES TERMES DU CONTRAT**

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

#### **Article 17. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la commune de MONTROTTIER et le SYDER font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

#### **Article 18. REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, préalablement à toute action contentieuse.

En cas d'échec la conciliation amiable, sous les litiges dont pourraient faire l'objet l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront soumis au Tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin – 69003 LYON)

#### **Article 19. ANNEXES**

Outre le présent texte, la convention est complétée par les pièces suivantes :

- Annexe n°1 : Plan de situation et référence cadastrale de la parcelle concernée.

Fait en deux exemplaires originaux à Dardilly, le

Pour la commune de MONTROTTIER

Le Maire

Michel GOUGET

Pour le SYDER

Le Président,

Malik HECHAÏCHI

Accusé de réception en préfecture 069-216901397-20240704-DE2024-45-DE Date de télétransmission : 10/07/2024 Date de réception préfecture : 10/07/2024
--