

**CONVENTION RELATIVE A LA REPARTITION DES TACHES D'ENTRETIEN DE
L'ANCIENNE DECHARGE DU BOURGAILH**

-

AVENANT N° 1

Entre

Bordeaux Métropole, dûment représentée par son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain n° en date du

ci-après dénommée « Le Propriétaire »,

Et

La société **SOLEIA 36**, société par actions simplifiée au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN et identifiée sous le numéro SIREN 822 688 537, représentée par en vertu de

ci-après dénommée « L'Occupant »,

EXPOSE

Par délibération n°2017-403 en date du 16 juin 2017, Bordeaux Métropole s'est déclarée favorable à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque de la société JPEE, et à la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels sur le périmètre partiel du site de l'ancienne décharge du Bourgailh affecté au service public des déchets ménagers. L'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels a été conclue par acte notarié en date du 30 juin 2017.

Dans l'objectif de répartir les tâches d'entretien entre Bordeaux Métropole et l'Occupant, une convention d'entretien a été conclue et annexée à l'autorisation d'occupation temporaire précitée.

L'occupant initial, a sollicité la cession de ses droits au profit de la société SOLEIA 36, filiale de la société JPEE. Par acte notarié en date du 23 juin 2020, la cession des droits d'occupation au profit de la sociétés filiale a été accordée. Par l'effet de la clause de subrogation de la convention d'entretien, les obligations définies ont été transférées de plein droit à la société cessionnaire.

De plus, le projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur l'ancienne décharge du Bourgailh a conduit à la publication de nouveaux arrêtés préfectoraux et de nouvelles prescriptions d'entretien du site :

- Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique en date du 1^{er} juin 2018,
- Arrêté préfectoral complémentaire du 21 juin 2018,

Par ailleurs, la surveillance environnementale prescrite dans l'arrêté préfectoral n°12089 du 13 août 2002 a été abrogée par arrêté préfectoral complémentaire du 14 décembre 2021.

Enfin, l'arrêté en date du 29 avril 2022, modifie légèrement la surface de l'AOT ainsi que la durée d'exploitation afin de permettre d'une part le raccordement de la centrale en limite du domaine public, d'autre part, d'atteindre son seuil de rentabilité. Ces derniers points ont été contractualisés par acte notarié dans l'avenant n° 2 en date du 30 juin 2022.

Dans ce contexte, pour tenir compte de la cession de l'AOT à la société SOLEIA 36, des nouvelles prescriptions préfectorales, de l'augmentation de la durée d'exploitation de la centrale et de l'augmentation de la surface de l'AOT, les parties ont convenu de conclure un avenant n°1 à la convention d'entretien du site du Bourgailh dans les termes qui suivent :

ARTICLE 1 : Modification des parties

Article 1.1 : Acte de cession

Il est pris acte de la cession des droits de l'occupant initial au profit de la société cessionnaire SOLEIA 36 en date du 23 juin 2020.

Conformément à la clause de subrogation de la convention d'entretien, la société cessionnaire SOLEIA 36 est tenue de respecter les engagements pris par la société JPEE à l'égard de Bordeaux Métropole au titre de ladite convention.

Conformément à la convention d'occupation temporaire valant AOT, il reste acquis que la société JPEE demeure le garant solidaire de la société cessionnaire à l'égard de Bordeaux Métropole dans l'application de la convention d'entretien initialement conclue avec la société JPEE, annexée et indissociable de la convention d'occupation temporaire conclue par acte notarié le 30 juin 2017.

Article 1.2 : Désignation des parties

En raison de la cession des droits de la société JPEE au profit de la société cessionnaire SOLEIA 36, la désignation de l'occupant est modifiée comme suit :

« ET

*La société **SOLEIA 36**, société par actions simplifiée au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN et identifiée sous le numéro SIREN 822 688 537, représentée par en vertu de*

ci-après dénommée « L'Occupant »,

ARTICLE 2 : Complément du Préambule de la convention d'entretien

Le préambule de la convention d'entretien est complété par les deux paragraphes suivants :

« L'occupant initial, a sollicité la cession de ses droits au profit de la société SOLEIA 36, filiale de la société JPEE. Par acte notarié en date du 23 juin 2020, la cession des droits d'occupation au profit de la société filiale a été accordée.

De plus, le projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur l'ancienne décharge du Bourgailh a conduit à la publication de nouveaux arrêtés préfectoraux et de nouvelles prescriptions d'entretien du site :

- *Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique en date du 1^{er} juin 2018,*
- *Arrêté préfectoral complémentaire du 21 juin 2018,*

Par ailleurs, la surveillance environnementale a été abrogée dans l'arrêté préfectoral complémentaire du 14 décembre 2021 arrêtant la période de post-exploitation de l'ancienne décharge du Bourgailh.

Enfin, l'arrêté en date du 29 avril 2022, modifie légèrement la surface de l'AOT ainsi que la durée d'exploitation afin de permettre d'une part le raccordement de la centrale en limite du domaine public, d'autre part, d'atteindre son seuil de rentabilité

Dans ce contexte, les parties ont convenu ce qui suit : »

ARTICLE 3 : Modification de l'article 1 de la convention d'entretien

Le dernier alinéa de l'article 1 « *Objet de la convention* » de la convention d'entretien, est modifié comme suit :

« La présente convention concerne les parcelles AS 23 (0 ha 08a 17ca), AS 12 (0 ha 49 a 17 ca), AS 17 (13 ha 36 a 97 ca), CD 109 (0 ha 0 a 83 ca), AT 15 (0 ha 08 a 49 ca) et AV 51 (0 ha 09 a 25 ca) soit une surface totale de 14 ha 12 a 88 ca. »

ARTICLE 4 : Modification de l'article 3 de la convention d'entretien

L'article 3 « Définition des mesures d'entretien du site du Bourgailh » de la convention d'entretien, est modifié comme suit :

« La surveillance établie dans l'arrêté préfectoral en date du 13 août 2002 a été abrogée le 14 décembre 2021. Toutefois, l'arrêté du 12 mai 2004, complété par l'arrêté préfectoral du 21 juin 2018, ont prescrit des modalités de surveillance du site et des servitudes d'utilité publiques toujours en vigueur, devant répondre à des prescriptions d'entretien afin de maintenir le confinement des déchets, éviter les nuisances environnementales et assurer la sécurité du site.

Aussi, les arrêtés préfectoraux prescrivent un niveau d'entretien pour les équipements suivants :

- le dispositif de confinement de la décharge,
- la couverture végétale,
- les clôtures et portails,
- la piste principale périphérique,
- le réseau de drainage et d'assainissement,
- les bassins (bassins, clôtures associées, végétation associée),
- les canalisations d'évacuation des lixiviats, de biogaz et équipements liés au traitement du biogaz.

Des opérations de suivi de l'état du site et des installations photovoltaïques sont également prescrites. »

ARTICLE 5 : Modification de l'article 4.1 de la convention d'entretien

L'article 4.1 de la convention d'entretien « A la charge de l'Occupant » est modifié comme suit :

« En raison de l'occupation du site concomitante aux obligations d'entretien de la décharge réhabilitée, et dans la mesure où la pose des panneaux photovoltaïques génère à la fois une contrainte à la poursuite de certaines mesures d'entretien effectuées par le Propriétaire et un risque pour l'Occupant quant au niveau de protection requis pour ce type d'installation, l'Occupant prendra en charge, à compter du démarrage des travaux les tâches d'entretien suivantes dans le respect des prescriptions des arrêtés préfectoraux et de tous les règlements et obligations en vigueur ou à venir :

- Le maintien de la couverture végétale (y compris l'arrachage de ronciers, arbrisseaux, reprises d'éventuelles ornières et de glissement des pentes)
- L'installation d'une clôture rigide d'une hauteur de 2m sur le périmètre de l'AOT, puis son entretien (y compris les portails permettant d'accéder à l'intérieur du périmètre)
- L'entretien des voies de circulation présentes dans l'AOT y compris les pistes supplémentaires nécessitées par la centrale photovoltaïque

- *Le signalement au Propriétaire de toute anomalie constatée ou d'évolution pouvant être à l'origine d'un incident ou d'un accident (érosion, mouvement topographique, poinçonnements, intrusions, etc...)*
- *Le respect des recommandations du SDIS, en date du 7 février 2017, applicables dans le périmètre de l'AOT (recommandations annexées à l'arrêté de permis de construire de la centrale photovoltaïque),*
- *L'Occupant veillera enfin à ce que son activité n'ait aucun impact sur les fossés et dispositifs d'écoulements superficiels des eaux situés dans l'emprise de l'AOT. En cas de détérioration, il s'assurera du nettoyage et de la remise en état de ces dispositifs.*

Ces tâches devront être réalisées de manière à maintenir de façon permanente le niveau d'entretien et la sécurité du site et des installations définies dans les arrêtés préfectoraux et notamment dans l'arrêté préfectoral complémentaire du 21 juin 2018.

Elles feront l'objet d'un rapport annuel d'entretien qui recensera les actions réalisées par l'Occupant par dates et par tâches.

La date de démarrage des travaux à retenir pour l'exécution des Présentes est la date de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) »

ARTICLE 6 : Modification de l'article 4.2 de la convention d'entretien

L'article 4.2 de la convention d'entretien « *A la charge du Propriétaire* » est modifié comme suit :

« L'occupation de la décharge ne faisant pas obstacle à la poursuite de toutes les tâches d'entretien du site, le Propriétaire conserve la charge des tâches d'entretien suivantes :

- *la gestion de la couverture végétale sur le terrain non occupé au titre de l'AOT,*
- *L'entretien de la piste principale périphérique, sur le terrain non occupé au titre de l'AOT*
- *L'entretien du réseau de drainage et d'assainissement*
- *L'entretien des bassins (bassins, clôtures associées, végétation associée)*
- *Le maintien en l'état de fonctionnement des dispositifs permettant l'évacuation et le traitement des rejets résiduels de biogaz (article 4.6 de l'arrêté préfectoral du 21 juin 2018).*

La prise en charge des tâches d'entretien énumérées ci-dessus s'entend sous réserve de la non-détérioration des équipements visés par l'occupant lors de la phase travaux et d'exploitation de la centrale photovoltaïque, auquel cas la remise en état serait exclusivement à la charge de l'auteur des dégradations ou son garant solidaire, et n'ouvrirait droit à aucune indemnité.

Il est précisé que les tâches relatives à la surveillance et aux traitements des effluents, définies aux articles 2 et 3 de l'arrêté préfectoral en date du 12 mai 2004 incombent au propriétaire.

La date de démarrage des travaux à retenir pour l'exécution des Présentes est la date de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

ARTICLE 7 : Création de nouveaux articles 5, 6, 7 et 8 à la convention d'entretien

Article 7.1 : Création d'un nouvel article 5

En raison des nouvelles prescriptions préfectorales, un nouvel article 5 intitulé « Surveillance de la couverture végétale » est introduit dans la convention d'entretien. Il est rédigé comme suit :

« Article 5 : Surveillance de la couverture végétale

A minima une fois par an, tous les ans en avril (date à fixer), le Propriétaire et l'Occupants se réuniront afin de vérifier :

- *L'évolution de la topographie du terrain ;*
- *Le suivi des éventuels tassements différentiels et de l'absence de point d'eau qui nuirait à l'objectif de la couverture finale visant à limiter les infiltrations dans les déchets ;*
- *L'absence de poinçonnement de la couverture par les supports*
- *L'absence d'érosion liée aux écoulements au droit des modules photovoltaïques ;*
- *L'absence d'orniérage dans la couverture végétale*
- *Le bon entretien du dôme de la décharge*

Le compte-rendu de ces contrôles, à charge de l'Occupant, fera apparaître les observations des Parties, et les éventuelles actions correctrices qui seront consignés dans un registre dédié tenu par le Propriétaire.

Le Propriétaire transmettra un bilan des vérifications tous les 3 ans à l'Inspection des Installations Classées. Le premier bilan est à fournir au plus tard 3 ans après l'achèvement des travaux."

Article 7.2 : Création d'un nouvel article 6

En raison des nouvelles prescriptions préfectorales, un nouvel article 6 intitulé « Surveillance de l'installation photovoltaïque » est introduit dans la convention d'entretien. Il est rédigé comme suit :

« Article 6 : surveillance de l'installation photovoltaïque

Un dispositif de suivi de production (monitoring), dont l'Occupants aura la charge, permet une analyse permanente des données de production, des valeurs des grandeurs remarquables (énergie, puissances, tensions, courants, données climatiques via une station météorologique sur site...) et active également des alarmes dès lors qu'une valeur dépasse les valeurs limites paramétrées.

L'Occupant devra rédiger un rapport annuel à chaque fin d'exercice d'année civile d'exploitation présentant :

- *Les actions de maintenance préventive et corrective réalisées au cours de la période ;*
- *Les actions de maintenance prévues pour la période à venir ;*
- *Les accidents, incidents, situations de presque accident ou incident.*

Ce rapport sera transmis au Propriétaire, qui le tiendra à disposition de l'Inspection des Installations Classées. »

Article 7.3 : Création d'un nouvel article 7

En raison des nouvelles prescriptions préfectorales, un nouvel article 7 intitulé « Mise en sécurité » est introduit dans la convention d'entretien. Il est rédigé comme suit :

« Article 7 : Mise en sécurité

Article 7.1 : Alarme et signalement

L'installation photovoltaïque sera surveillée en permanence par l'Occupants afin de pouvoir signaler le plus rapidement possible toute anomalie de fonctionnement pouvant être à l'origine d'un incident, d'un accident, ou d'un départ de feu sur l'unité de production photovoltaïque. La détection d'une anomalie de ce type sera signalée le plus rapidement possible au Propriétaire représenté par le responsable du centre stratégie patrimoniale de la direction prévention et gestion des déchets.

En cas de déclenchement d'une alarme sur l'installation photovoltaïque, l'Occupant procédera à une levée de doute (nature et conséquences du dysfonctionnement) soit en se rendant sur place, soit grâce à des moyens de contrôle à distance.

Les dispositions permettant de respecter les deux alinéas précédents seront formalisées dans une procédure transmise au Propriétaire, qui la tiendra à disposition de l'Inspection des Installations Classées et du Service Départemental d'Incendie et de secours (SDIS).

Article 7.2 : Organisation de l'intervention des moyens de secours publics

Les Parties tiendront à la disposition des services de secours un plan du site. Ce plan signalera la présence d'équipement photovoltaïque. Un plan d'intervention interne sera également rédigé par l'Occupant en collaboration avec le Propriétaire et le SDIS, afin de faciliter une éventuelle intervention des services de secours.

Ce plan d'intervention interne doit intégrer les consignes et procédures d'intervention réciproques. Il doit définir la conduite à tenir de la part des pompiers pour :

- *L'extinction d'un feu d'herbe sous les panneaux.*
- *L'extinction d'un feu d'origine électrique, boîte de jonction, cheminement de câbles, locaux techniques.*
- *L'extinction d'un feu concernant un matériel autre (puits, canalisations de captation du biogaz, équipements, machines, véhicules, etc...).*
- *Le secours à une personne en tout lieu du site. »*

Article 7.4 : Création d'un nouvel article 8

En raison des nouvelles prescriptions préfectorales, un nouvel article 8 intitulé « Accès et circulation sur le site » est introduit dans la convention d'entretien. Il est rédigé comme suit :

« Article 8 : Accès et circulation sur le site

Le Propriétaire autorise l'accès au personnel de SOLEIA 36 et à ses prestataires, via l'entrée de service du centre de ressources situé chemin de la Princesse, pour les phases chantier et exploitation. Les intervenants devront se signaler auprès du personnel du centre.

Le Propriétaire autorise également au personnel de SOLEIA 36 et à ses prestataires, à emprunter les voies de circulation périphérique, pour les phases chantiers et exploitation, même si celles-ci sont situées hors emprise de l'AOT. Des états des lieux seront réalisés avant et après le chantier ; toute dégradation constatée devra être corrigée par l'Occupant.

Le personnel amené à intervenir dans l'emprise de l'AOT doit être sensibilisé aux risques générés par les panneaux photovoltaïques en cas d'incendie et formé à l'utilisation des moyens d'extinction et des équipements de protection présents et adaptés aux risques

La circulation des engins sur le dôme est limitée à 20 km/h. »

ARTICLE 9 : Modification de la numérotation de l'article 5 de la convention d'entretien

L'article 5 intitulé « *Modalités financières* » de la convention d'entretien devient l'article 9 « *Modalités financières* ». Sa rédaction est inchangée.

ARTICLE 10 : Modification de la numérotation de l'article 6 de la convention d'entretien

L'article 6 intitulé « *Responsabilités* » de la convention d'entretien, devient l'article 10 « *Responsabilités* ». Sa rédaction est inchangée.

ARTICLE 10 : Modification de la numérotation de l'article 7 de la convention d'entretien

L'article 7 intitulé « *Durée et prise d'effet* » de la convention d'entretien, devient l'article 11 « *Durée et prise d'effet* ». Sa rédaction est inchangée

ARTICLE 11 : Modification de la numérotation de l'article 8 de la convention d'entretien

L'article 8 intitulé « *Résiliation* » de la convention d'entretien, devient l'article 12 « *Résiliation* ». Sa rédaction est inchangée.

ARTICLE 12 : Modification de l'article 9 de la convention d'entretien

L'article 9 intitulé « *Subrogation* » de la convention d'entretien, devient l'article 13 « *Subrogation* ». Sa rédaction est modifiée comme suit :

« Article 13 : Subrogation

Toute personne autorisée à se subroger dans les droits et obligations de l'Occupant initial (société JPEE) au titre de l'autorisation d'occupation constitutive de droits réels, sera tenue de respecter les engagements définis par la présente convention.

En cas de cession partielle, l'Occupant initial (société JPEE) sera garant solidaire du /des cessionnaires dans les mêmes conditions que celles définies dans la convention d'occupation temporaire (AOT). »

ARTICLE 13 : Modification de la numérotation de l'article 10 de la convention d'entretien

L'article 10 intitulé « *Contentieux* » de la convention d'entretien, devient l'article 14 « *Contentieux* ». Sa rédaction est inchangée.

ARTICLE 14 : Modification de la numérotation de l'article 12 de la convention d'entretien

L'article 11 intitulé « *Priorité* » de la convention d'entretien, devient l'article 15 « *Priorité* ». Sa rédaction est inchangée.

ARTICLE 15 : Modification de la liste des annexes

L'annexes n°3 « Carte des pistes et ouvrages à la charge de Bordeaux Métropole et à la charge de l'Occupant » est supprimée.

Les arrêtés préfectoraux instituant des servitudes en date du 1^{er} juin 2018, et complémentaires des 21 juin 2018 et 14 décembre 2021, sont annexés à la convention d'entretien.

Il résulte de ce qui précède que la liste des annexes est remplacée par la liste suivante :

« Annexes :

Annexe 1 : arrêté préfectoral du 12 mai 2004

Annexe 2 : arrêté préfectoral du 13 août 2002

Annexe 3 : arrêté préfectoral instituant des servitudes du 1^{er} juin 2018

Annexe 4 : arrêté préfectoral complémentaire du 21 juin 2018

Annexe 5 : arrêté préfectoral complémentaire du 14 décembre 2021

Annexe 6 : avenant n°2 l'AOT du 30 juin 2017 et ses annexes

ARTICLE 16 : Clause générale

Toutes les autres clauses de la convention d'entretien du site du Bourgaillh, non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées. Elles restent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

ARTICLE 17 : Prise d'effet

Le présent avenant prendra effet à la date de sa notification à l'ensemble des parties.

Fait à Bordeaux, le en trois exemplaires originaux

Bordeaux Métropole
Le Président

SOLEIA 36