



CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2023
REGISTRE DES DELIBERATIONS
N° 10

Le lundi vingt-sept février deux mille vingt-trois, dix-huit heures trente, en application des articles L.2121-7, L.2121-9, L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, publiquement, à la mairie, salle du conseil municipal, 2 rue de l'Europe, sous la présidence de monsieur Joël LE BOLU, maire.

Date de convocation : 17 février 2023

Date d'affichage de la convocation : 17 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 19

Quorum : 10

Présent.e.s :

Mesdames et messieurs Joël LE BOLU, Régis LEMESLE, Martine BRETON, Philippe MAUBOUSSIN, Jean-Pierre PRIGENT, Martine LAUNAY, Thierry FOURNIER, Marie-Christine du GRAND PLACITRE, Alain BOURBLANC, Eric NOURY, Marika VAN HAAFTEN, Franck GIRARD, Carole DAINNE, Jean-Philippe ROMAIN, Vanessa POTELOIN, Sophie KRYGIER.

Absent.e.s, excusé.e.s, représenté.e.s :

Madame Valérie DUMONT a donné procuration à monsieur Joël LE BOLU ;

Madame Dominique GARNIER a donné procuration à madame Martine BRETON ;

Madame Laure CZINOBER a donné procuration à monsieur Eric NOURY.

Secrétaire de séance : Madame Marie-Christine du GRAND PLACITRE

Présents : 16 / Votants : 19 / Abstention : 0 / Pour : 19 / Contre : 0

Date de publication du procès-verbal : 6 mars 2023

Objet : Convention d'occupation temporaire du domaine public en vue de la réalisation et de l'exploitation de centrales photovoltaïques sur ombrières de parkings et toitures de bâtiments avec la Société par Actions Simplifiée Le Mans Sun

Rapporteur : monsieur MAUBOUSSIN

Dans un contexte climatique et réglementaire en mutation, les sociétés See You Sun et Cénovia se sont unies et ont créé la S.A.S. Le Mans Sun pour mutualiser leurs compétences respectives dans le but de proposer aux communes, et notamment à la commune de La Chapelle Saint Aubin, un accompagnement dans le développement, le financement et la construction d'ombrières photovoltaïques de parking afin de produire de l'énergie renouvelable.

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (L.T.E.P.C.V.) a pour objectif national d'atteindre, d'ici 2030, 30 % d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en France.

A cet effet, la société Le Mans Sun a sollicité la commune de La Chapelle Saint Aubin pour l'accompagner dans sa démarche de transition énergétique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée relative à l'occupation d'espaces fonciers identifiés sur le territoire de la commune, et ce, à des fins d'installation de centrales photovoltaïques, sous forme d'ombrières et en toiture de bâtiments (pistes couvertes de padel, salle omnisports, centre technique municipal).

Au regard des dispositions légales, suivant l'article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques (C.G.P.P.P.) et suite à l'affichage en mairie le 13 octobre 2022, la publication sur le site internet le 17 octobre et dans le journal d'annonces légales Le Maine Libre le 18 octobre
Mairie – 2 rue de l'Europe 72650 LA CHAPELLE SAINT AUBIN ☎ : 02 43 47 62 70 - ✉ accueil@lachapellesaintaubin.fr

d'un appel à manifestation d'intérêt concurrent, la société Citéos a exprimé le souhait de participer au dispositif sur les espaces fonciers identifiés dépendants du domaine public communal.

En date du 26 décembre 2022, un règlement de sélection a été adressé aux deux entreprises Le Mans Sun et Citéos les invitant à retourner leur dossier complété pour le 31 janvier 2023.

Citéos n'a pas répondu.

Seule la société par actions simplifiée Le Mans Sun (dont le capital est détenu par Cénovia et See You Sun), suivant un courrier en date du 16 janvier dernier parvenu le 18 courant a confirmé son intérêt conformément à ce qui a été présenté au conseil municipal le 27 juin 2022 (cf délibération n° 9).

La commune de La Chapelle Saint Aubin peut dès lors faire droit à la proposition de la société Le Mans Sun et conclure librement avec celle-ci pour une durée de trente (30) ans une convention d'occupation temporaire du domaine public sur les espaces fonciers identifiés ci-dessous :

- 1) Grand parking Saint-Christophe le long de l'autoroute – « Le Pré de la Croix » – 72650 La Chapelle Saint Aubin – Référence cadastrale : section AV n° 130. Projet d'installation de trois ombrières doubles de parking représentant une surface d'environ 1 527 m². Puissance globale de la centrale : 316 kWc :
 - le parking peut accueillir 3 ombrières de 57,00 mètres, 46,50 mètres et 31,00 mètres de long par 11,50 mètres de large permettant de couvrir ainsi 100 places de parking.



- 2) Complexe sportif Raoul Rousselière (piste d'athlétisme et pistes couvertes de padel) – Rue de Coup de Pied – 72650 La Chapelle Saint Aubin – Référence cadastrale : section AI n° 122. Projet d'installation d'ombrières et de panneaux photovoltaïques en toiture représentant une surface d'environ 1 964 m². Puissance globale de la centrale : 406 kWc :
 - une première ombrière de 117,00 mètres de long par 11,50 mètres de large permettant de couvrir la piste d'athlétisme ;
 - une seconde ombrière de 32,50 mètres de long par 19,50 m de large recouvrant les pistes de padel.



- 3) Complexe sportif Raoul Rousselière (salle omnisports) et centre technique municipal – Rue de Coup de Pied – 72650 La Chapelle Saint Aubin - Référence cadastrale : section AI n° 83, n° 119 et n° 141. Projet d'installation de deux ombrières et de panneaux photovoltaïques en toiture solarisables représentant une surface d'environ 1 718 m². Puissance globale de la centrale : 356 kWc :
- une première ombrière de 34,50 mètres de long par 10,50 mètres de large permettant de couvrir le boulodrome sur le pignon sud de la salle omnisports ;
 - une seconde ombrière de 41,00 mètres de long par 8,00 mètres de large permettant de couvrir 15 places de parking sur le site du centre technique municipal (C.T.M.).
 - les deux toitures de la salle omnisports et du centre technique municipal sont solarisables.



Les modalités financières proposées par Le Mans Sun qui serait le maître d'ouvrage porteraient sur une redevance annuelle pour les trois sites de 3 200,00 €, somme invariable pendant trente (30) années, ainsi que fournir et mettre en place deux points de charge pour véhicules électriques sur des équipements des sites équipés d'ombrières de parking à définir (Saint Christophe :

700,00 € / an et par exemple installation d'une borne de recharge double ; piste d'athlétisme et pistes couvertes de padel : 800,00 € / an ; boulodrome, parking C.T.M. ainsi que toitures salle omnisports et C.T.M. : 1 700 € et installation d'une borne de recharge double).

Pour mémoire, au printemps 2022 (cf délibération n° 9 du 27 juin 2022), une variante à la redevance avait été évoquée consistant dans le versement d'une soulte à la place du loyer annuel de 16 000,00 € pour la piste d'athlétisme et les pistes couvertes de padel et d'une autre soulte de 34 000,00 € pour les ombrières du boulodrome et du parking du C.T.M. ainsi que des panneaux photovoltaïques sur les toitures de la salle omnisports et du centre technique municipal ; la redevance était maintenue pour le grand parking de Saint Christophe.

Le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public pour une durée de trente (30) années est exposé ci-après.



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
POUR LE DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES

Commune de La Chapelle Saint Aubin

Projet : 3 Sites : Parking St Christophe, Padel + Athlétisme, et Complexe Sportif + Ateliers municipaux

COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT AUBIN – SAS LE MANS SUN

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR OMBRIERE

ENTRE :

La commune de La Chapelle Saint Aubin, représentée par le maire, **Monsieur Joël LE BOLU** agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 27 février 2023.

Ci-après désigné « *la Commune* »,

D'UNE PART,

ET :

SAS LE MANS SUN, société par actions simplifiée (SAS), au capital de 110 euros, dont le siège social est situé au 3 Avenue René Laënnec, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE MANS, sous le numéro 849 875 802, représentée par son président, **Monsieur François GUERIN**, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignée « *la société bénéficiaire* »,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

La société Le Mans Sun a été fondée en 2019 pour développer des projets d'ombrières photovoltaïques de 36 à 100 kWc sur les parkings et toitures de la ville du Mans. Ce projet permet aux communes, communauté d'agglomération ou acteurs privés, de valoriser leurs parkings sans aucun investissement, d'anticiper les besoins de recharge de véhicules électriques à venir et de répondre aux enjeux du PCAET récemment mis en place.

Après avoir reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part de la société Le Mans Sun sur le parking objet de cette convention, la Commune de La Chapelle Saint Aubin a publié un appel à manifestation d'intérêt concurrent afin de sélectionner l'acteur économique qui se verra consentir une convention d'occupation temporaire dans le respect des articles L2122-1-1 et suivants du CG3P.

La Commune de La Chapelle Saint Aubin accepte de mettre à la disposition de la société bénéficiaire les installations décrites à l'article 1.1 afin d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation par la société bénéficiaire de l'autorisation de production d'électricité ainsi produite.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1 Localisation de l'occupation

La Commune met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les surfaces suivantes :

- 1) Parkings Saint-Christophe – Le Pré de la Croix – 72650 La Chapelle Saint Aubin – Référence cadastrale : AV 130. Projet d'installation de trois ombrières doubles de parking représentant une surface d'environ 1 527 m². Puissance globale de la centrale : 316 kWc.
- 2) Padel + piste d'athlétisme – Chemin de Bins – 72650 La Chapelle Saint Aubin – Référence cadastrale : AI 122. Projet d'installation de deux ombrières photovoltaïques représentant une surface d'environ 1 964 m². Puissance globale de la centrale : 406 kWc.
- 3) Complexe sportif + centre technique municipal – Chemin de Bins – 72650 La Chapelle Saint Aubin - Référence cadastrale : AI 83, 119 et 141. Projet d'installation de deux ombrières et de panneaux photovoltaïques en toiture représentant une surface d'environ 1 718 m². Puissance globale de la centrale : 356 kWc.

Cf. plan de situation figurant dans l'Annexe 1 de la présente convention.

1.2 Objet de l'utilisation

La société bénéficiaire utilisera les surfaces indiquées ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation de centrale(s) photovoltaïque(s) en ombrières de parking, auvent ou toiture (ci-après désigné l'Equipement), afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

La société bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

La société bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie des sites mis à disposition en dehors des surfaces destinées à accueillir les panneaux photovoltaïques, sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux de construction ou d'entretien. Elle s'engage en toute hypothèse à prendre toute disposition afin de perturber le moins possible les agents et/ou usagers du site.

1.3 Conditions d'occupation

La société bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Equipement.

La société bénéficiaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

1.4 Description de l'Equipement

La/les centrale(s) photovoltaïque(s) sont composées de modules photovoltaïques situés sur une structure porteuse métallique.

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'Equipement et la description technique de l'Equipement figureront sur les plans présentés dans l'Annexe 2 de la présente convention.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la Commune à la société bénéficiaire.

Elle est conclue pour une durée de **trente (30) ans** à compter de la mise en service de la centrale. Six (6) mois avant le terme de la présente convention les parties se rapprocheront pour convenir ensemble de la prolongation éventuelle de ladite convention.

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'EQUIPEMENT

Il est expressément entendu que la société bénéficiaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le parking dans le cadre de la réalisation de l'Equipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la société bénéficiaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La société bénéficiaire veille au respect de la déclaration préalable.

La société bénéficiaire est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Equipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Equipement, un technicien de la Commune pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire s'engage à :

- 4.1** Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Commune de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 4.2** Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'Equipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé.
- 4.3** Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- 4.4** Aviser la Commune immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Equipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- 4.5** Ne faire aucune modification de l'Equipement susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune.
- 4.6** Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Equipement, de manière que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

- 4.7 A laisser circuler librement les agents et usagers de la Commune. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement.
- 4.8 Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site.
- 4.9 Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site dont le parking est mis à disposition.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'Équipement décrit en article 1.4 de la présente convention.

La Commune sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

La société bénéficiaire devra informer la Commune en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de l'Équipement devra recevoir l'accord préalable du propriétaire.

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

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire doit informer la Commune des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'Équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La Commune et son représentant devront être prévenus au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, la société bénéficiaire s'engage à adresser un mail à la Commune pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, la société bénéficiaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le site soit enlevé.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La Commune peut apporter au parking du site toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la société bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la Commune informera un (1) mois à l'avance la société bénéficiaire par courrier, de la nature des modifications apportées au site et de leur durée.

La Commune et la société bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'Équipement.

Dès lors que l'intervention de la Commune aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'Équipement pendant une durée supérieure à cinq (5) jours ouvrés, la Commune devra s'acquitter auprès de la société bénéficiaire d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance :

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

X

Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)

La Commune s'engage à ne pas installer, sur le parking ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la Commune devait intervenir sur son parking, la Commune prendrait contact avec la société bénéficiaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

La société bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le droit consenti à la société bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, ne sont pas constitutifs de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, la société bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'Équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

La société bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de l'Équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, la société bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la Commune contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

La société bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Commune ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La Commune (le propriétaire) et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs par l'application des articles 1302-1732-1733-1734 et 1735 du code civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des Articles 1719 et 1721 du code Civil, contre la Commune (le Propriétaire) et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La Commune pourra, à toute époque, exiger de la société bénéficiaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 12 – IMPOTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'Équipement et à son exploitation, sont à la charge de la société bénéficiaire.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie par la Commune au bénéfice de la société bénéficiaire moyennant le versement d'une redevance annuelle :

13.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle d'occupation versée par la société bénéficiaire en contrepartie de l'occupation du parking du site est fixée à trois mille deux cents (3 200) euros de la 1^{ère} à la 30^{ème} année incluse.

13.2 Modalités de règlement

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque.

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la mise en service. Pour les années suivantes, le règlement interviendra dans les trente (30) jours suivant la réception de l'état liquidatif adressé par la Commune à la société bénéficiaire.

La société bénéficiaire se libérera des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à la Trésorerie du :

IBAN	BIC
A COMPLETER	A COMPLETER

Dans les cas de cessation d'activité du fait de la société bénéficiaire, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la Commune.

Par ailleurs, la présente Convention est également consentie par la Commune au bénéfice de la société bénéficiaire moyennant un avantage en nature correspondant à l'anticipation des besoins de recharge des véhicules électriques, à savoir :

- le passage en tranchées des fourreaux D160 nécessaires à l'alimentation des bornes de recharge en pied de poteaux,
- l'installation d'une armoire électrique de 1000x1000*250mm permettant d'accueillir, sans travaux supplémentaires, l'ensemble des protections électriques nécessaires aux bornes de recharge,
- le raccordement mutualisé sur un Tarif Jaune avec une seule liaison réseau,
- le dimensionnement, vis-à-vis du réseau public de distribution, d'un point de livraison en soutirage de 100 kVA permettant d'approvisionner en puissance électrique les besoins à venir des bornes de recharge
- l'installation de 4 points de charge d'une puissance de 22 kWc

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 Motif d'intérêt général

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

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

La société bénéficiaire sera, dans ce cas, indemnisée du préjudice né de l'éviction anticipée.

Le montant de l'indemnité due par la Commune à la société bénéficiaire sera égal à la somme :

- du montant cumulé des bénéfices prévisionnels sur la durée normale résiduelle de la convention à compter de la prise d'effet de la résiliation et compte tenu des données connues et prévisibles, et la valeur nette comptable des ouvrages à la date de prise d'effet de la résiliation, du

montant cumulé des coûts réels, directs et certains, de rupture anticipée des contrats de fournitures et de prestations passés par la société bénéficiaire pour l'exploitation de l'équipement ne pouvant, le cas échéant, être repris par la Commune à la suite de cette résiliation. L'indemnité (majorée, le cas échéant, de toute TVA due au Trésor Public) due à la société bénéficiaire en vertu du présent article sera payée dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation.

14.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la Commune en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de fraude ou de malversation,
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure,
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16 de la présente autorisation,
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment,
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'Équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
- juridique des obligations qui incombent au bénéficiaire.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour la société bénéficiaire.

14.3 Résiliation pour autres motifs

La Commune s'engage à résilier la convention dans l'hypothèse où l'exploitation de la centrale photovoltaïque est non rentable du fait d'un surcoût d'investissement de la centrale lié à des éléments non identifiés en avant-projet, d'une baisse du tarif d'achat ou d'un coût de raccordement trop élevé.

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

Dans tous les cas, le sort de l'Équipement est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE

Faute pour la société bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la Commune pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de l'Équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée à la société bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la Commune.
Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de l'Équipement est supporté par la société bénéficiaire.

ARTICLE 16 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par la société bénéficiaire à l'accord préalable de la Commune, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par la société bénéficiaire à la Commune par lettre recommandée avec avis de réception.

L'accord préalable de la Commune résultera d'une délibération du conseil municipal.

Faute de cette autorisation, notifiée à la société bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée acceptée.

En cas d'acceptation de la cession par la Commune, le concessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la société bénéficiaire découlant de la présente convention.

ARTICLE 17 – DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, la Commune aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble de l'Équipement, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par la société bénéficiaire, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La Commune pourra ainsi librement disposer de l'Équipement pour en assurer ou faire assurer son exploitation.
- Soit, demander à la société bénéficiaire de déposer la centrale et remettre en état le parking,
- Soit, négocier avec la société bénéficiaire une prorogation de la convention faisant l'objet des présentes.

ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

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

18.2 Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Commune et la société bénéficiaire restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 19 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention prendra effet dès lors que les conditions suspensives suivantes seront levées :

- Obtention par la société bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme,
- Obtention par la société bénéficiaire d'un droit d'injection dans le réseau Enedis,
- Validation de l'opération économique en fonction du prix de rachat de l'électricité et du coût d'investissement global de l'opération.

La société bénéficiaire s'engage à lever ces conditions suspensives dans les dix-huit (18) mois suivants la signature de la présente convention. La levée des conditions suspensives sera notifiée à la Commune par courrier recommandé. En cas de conditions suspensives non levées, la résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions suspensives se trouve non levée, à l'appui de justificatifs.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la société bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la Commune fait élection de domicile en son Siège.

ARTICLE 21 – RECOURS CONTENTIEUX

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

A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la Commune et la société bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 22 – PIECES ANNEXES

La présente convention sera complétée par les pièces suivantes :

- **Annexe 1** : Plan de situation et référence cadastrale du site concerné,
- **Annexe 2** : Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement,
- **Annexe 3** : Description des emplacements nécessaires au raccordement au Réseau Public des Equipements.

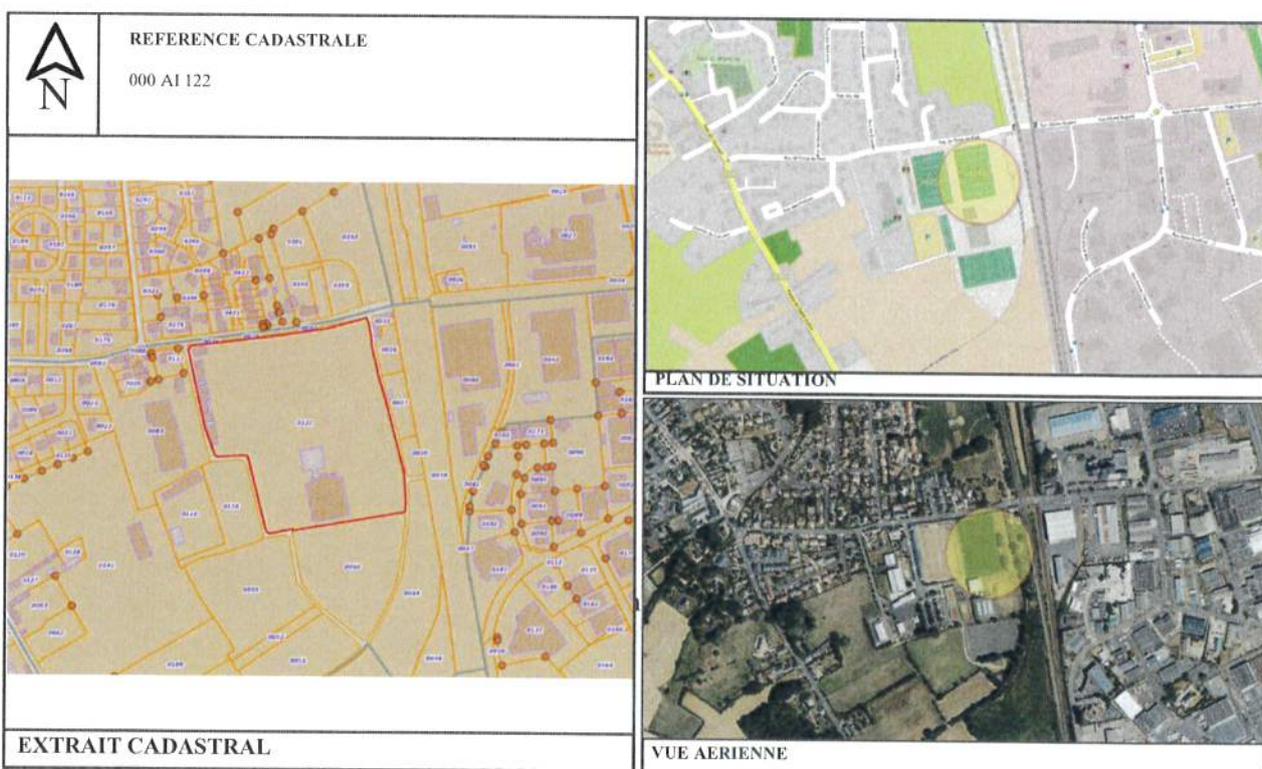
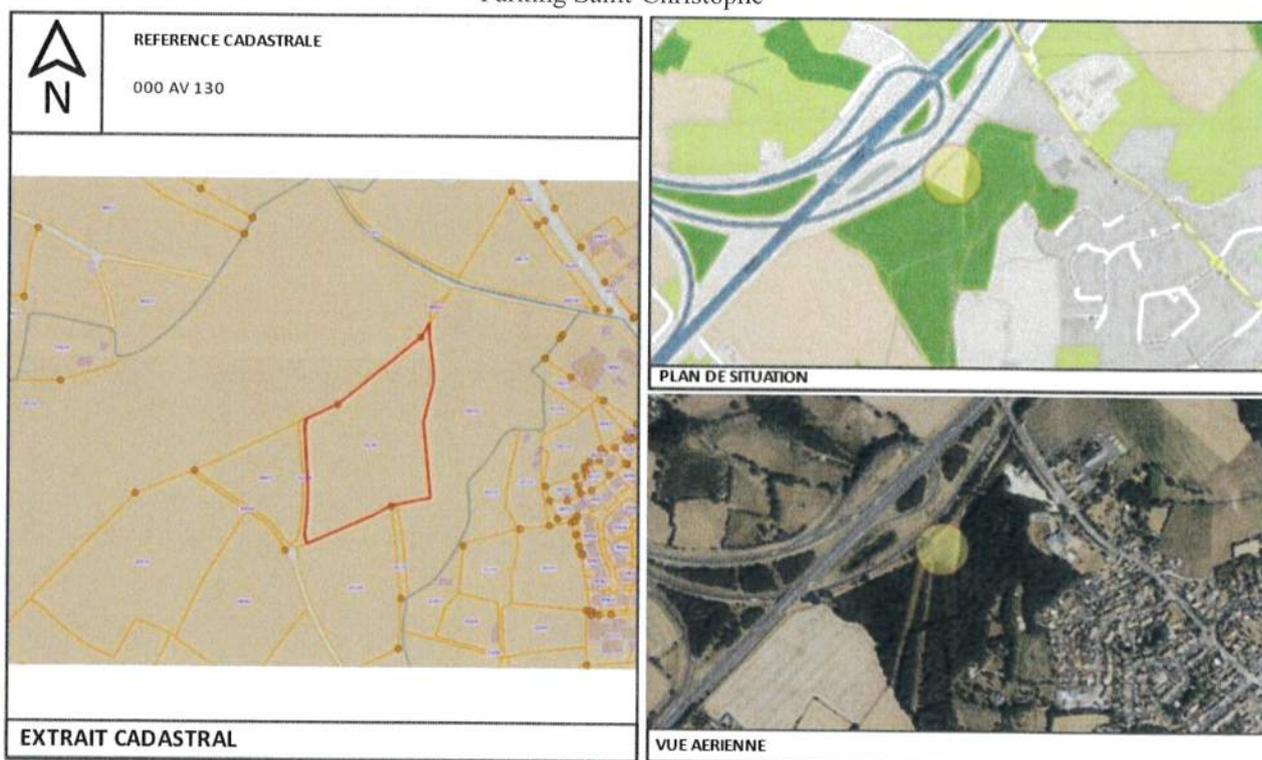
La présente convention est établie en deux exemplaires originaux

Fait à _____, le _____

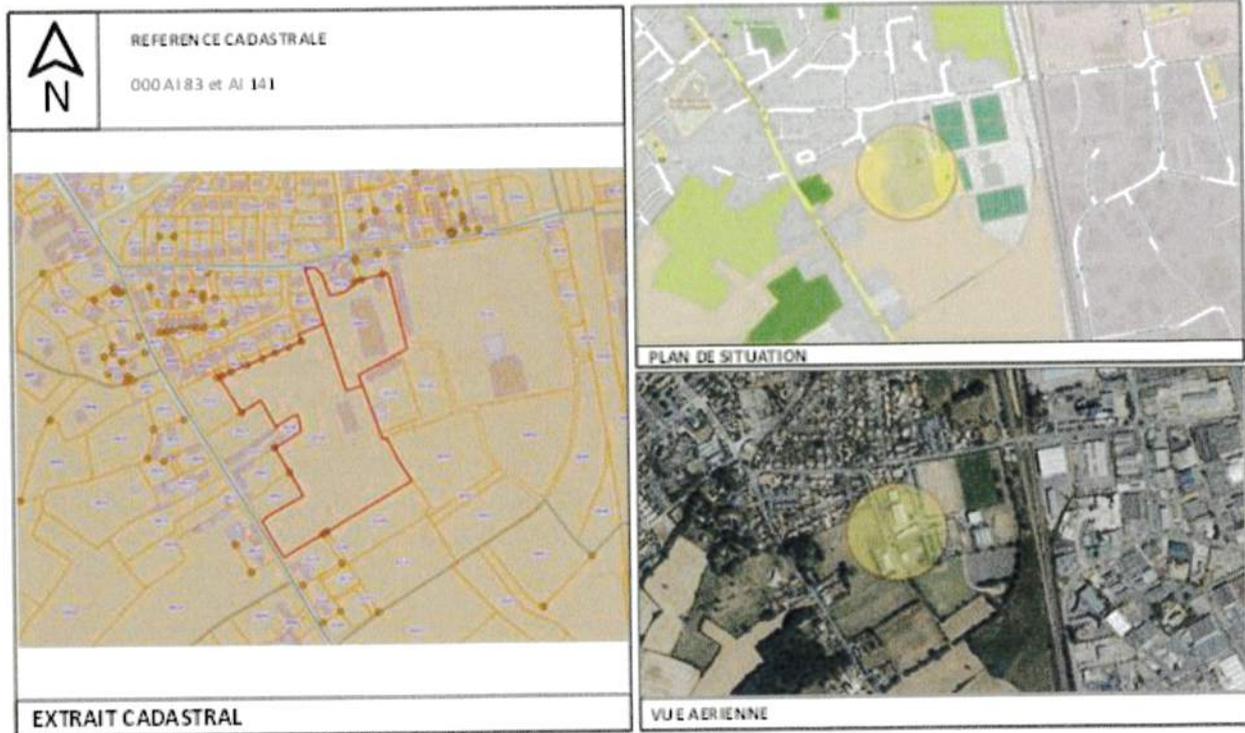
Pour la Commune de La Chapelle Saint Aubin
Le Maire,
Joël LE BOLU

Pour la SAS LE MANS SUN
Le Président,
François GUERIN

Annexe 1 : Plan de situation et référence cadastrale des sites concernés
Parking Saint-Christophe



Padel + Athlétisme



Complexe
sportif + Ateliers municipaux

Annexe 2 : Description technique de l'équipement

1. DESCRIPTIF DES TRAVAUX FOURNITURE ET POSE DES OMBRIERES :

Description Ombrières de parking	Quantité	Unité
Ossature principale métallique et système d'intégration	4	ens
Fourniture et pose de toutes les structures métalliques des ombrières : <ul style="list-style-type: none"> • Fourniture et pose des ossatures principales métalliques sur platines de pré scellement. Compris galvanisation à chaud. <ul style="list-style-type: none"> ○ Poteaux encastrés sur fondations béton ○ Arbalétriers monoportés repris en tête de poteau ○ Bracons de part et d'autre de chaque poteau ○ Panneaux type profils à froid avec liens et liernes ○ Poutres au vent en sous face de la couverture ○ Ensemble des structures prévues en acier galvanisé, non peint ○ Hauteur libre sous passage : 3,2m ○ Pente : 8° ○ Bardage bois en pignon des structures • Fourniture et pose du système d'intégration des panneaux photovoltaïque en toiture des ombrières, constitué de rail aluminium non peints de type ENERCLIFF S2 à étanchéité partielle (80%) • Pose des modules et fourniture de visserie, joints et parclozes. Le système d'intégration et les panneaux forment la toiture des ombrières. Un filet protège les panneaux des balles de tennis.		
Description Hangar (Tennis, boulodrome, hangar de stockage...)	Quantité	Unité
Ossature principale métallique et système d'intégration	2	ens
Fourniture et pose de toutes les structures métalliques des hangars: <ul style="list-style-type: none"> • Fourniture et pose des ossatures principales métalliques sur platines de pré scellement. Compris galvanisation à chaud. <ul style="list-style-type: none"> ○ Poteaux encastrés sur fondations béton ○ Portiques bi-pente ○ Jarrets de part et d'autre des poteaux et en faitage ○ Panneaux type profils à froid avec liens et liernes ○ Poutres au vent en sous face de la couverture ○ Ensemble des structures prévues en acier galvanisé, non peint ○ Hauteur libre sous passage : 6m ○ Pente : 6° ○ Bardage bois en pignon des structures (boulodrome) • Fourniture et pose du système d'intégration des panneaux photovoltaïque en toiture des ombrières, système MECOSUN ou équivalent, non peint, à étanchéité totale. • Pose des modules et fourniture de visserie, joints et parclozes. Le système d'intégration et les panneaux forment la toiture des ombrières. Un filet protège les panneaux des balles de tennis.		

Description TOITURE	Quantité	Unité
système d'intégration	3	ens
<p>Fourniture et pose du système d'intégration</p> <ul style="list-style-type: none"> Fourniture et pose du système d'intégration des panneaux photovoltaïque en toiture, système à rails métalliques DOME SOLAR ou équivalent en toiture pentue, système à plots thermosoudés en toiture terrasse. Tous les systèmes susceptibles d'être installés sont sous ETN 		

2. RESEAU SEC

Description	Quantité	Unité
VRD	1	ens
<p>Réalisation de tranchées de liaisons entre les panneaux photovoltaïques et le coffret de branchement Enedis comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Formalités administratives (DICT, ...) Balisage de la zone et mise en place d'un sens de circulation durant les travaux, Terrassement en tranchée, Chargement et évacuation des déchets, Sable de protection, Grillage avertisseur, Remblai en concassé ou terre jusqu'en haut durant les travaux, Finition de surface en un revêtement à définir avec le site (GNT, terre...) 		

3. CREATION DES MASSIFS POUR POTEAUX D'OMBRIERES

Description	Quantité	Unité
Réalisation des fondations	1	ens
<p>Terrassement et coulage plots de fondation de section 3.20 x 2.00 x 1.30m (indicatif, à valider par l'étude de sol et le bureau d'études béton), comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Balisage de la zone, Terrassement, Chargement et Evacuation des déchets, Coulage de plots de fondation ferrailés, Finition de surface en un revêtement à définir avec le site (Terre, GNT, reprise d'enrobé...) 		

4. MODULES PHOTOVOLTAIQUES

Description	Quantité	Unité
Modules photovoltaïques JA SOLAR DEEP BLUE 3.0 Light 405Wc	2976	U
<p>Fourniture et installation de modules photovoltaïques de haute qualité, de haut rendement de conversion. Le modèle exact peut être amené à changer en fonction des approvisionnements lors de la phase chantier.</p> <ul style="list-style-type: none">• Marque / dénomination : JA SOLAR DEEP BLUE 3.0 Light 405Wc• Puissance nominale : 405Wc• Type de cellules : 108 cellules monocristallines• Rendement : 20,7%,• Tolérance de puissance : +5 %• Dimensions : 1722 x 1134 x 30 mm• Garantie produit : 12 ans,• Garantie de puissance : 83,1 % à 25 ans• Connecteurs MC4		

5. ONDULEURS

Description	Quantité	Unité
Onduleurs HUAWEI SUN2000-100KTL-M1	9	U
<p>Fourniture et installation d'onduleurs à haut rendement de conversion.</p> <ul style="list-style-type: none">• Puissance d'entrée max CC : 100 kW• Puissance nominale de sortie AC : 100 kVA• Puissance active max de sortie (pour cos phi=1) : 100 kW• Puissance apparente max : 110 kVA• Plage de tension MPPT (à 50°C avec 50Hz) : 200 – 1000 V• Courant d'entrée max. : 26 A• Nombres de MPPT indépendants : 20• Nombre d'entrées DC/MPPT : 10• Rendement max. : 98.8 %• Rendement européen : 98.6 %• Raccordement AC : triphasé• Tension nominale AC : 400 V• Courant de sortie max : 160,4 A• Dimensions : 1035 x 700 x 365 mm• Poids : 90 kg• Garantie produit : 5 ans.		

Onduleurs HUAWEI SUN2000-30KTL-M3	1	U
Fourniture et installation d'onduleurs à haut rendement de conversion. <ul style="list-style-type: none"> • Puissance d'entrée max CC : 30 kW • Puissance nominale de sortie AC : 30 kVA • Puissance active max de sortie (pour cos phi=1) : 30 kW • Puissance apparente max : 33 kVA • Plage de tension MPPT (à 50°C avec 50Hz) : 200 – 1000 V • Courant d'entrée max. : 26 A • Nombres de MPPT indépendants : 8 • Nombre d'entrées DC/MPPT : 4 • Rendement max. : 98.7 % • Rendement européen : 98.4 % • Raccordement AC : triphasé • Tension nominale AC : 600 V • Courant de sortie max : 47,9 A • Dimensions : 640 x 530 x 270 mm • Poids : 43 kg • Garantie produit : 5 ans. 		

6.TGBT

Description	Quantité	Unité
La partie BT comprendra	1	u
<ul style="list-style-type: none"> • Une liaison BT entre le tableau de protection des onduleurs et le coffret de branchement Enedis. • Dans le tableau de protection des onduleurs sera installé : • 1 disjoncteur différentiel de protection de calibre 63 A et 9 interrupteur-sectionneur de 160 A. • Dans le coffret de branchement il y aura un AGCP, et des fusibles de protection installés par ENEDIS. 		

7.CABLAGE COURANT CONTINU ET COURANT ALTERNATIF

Description	Quantité	Unité
Câblage Courant Continu CC	1	u
<p>Fourniture et pose de câbles entre les panneaux (strings) et les boites de jonctions intégrées à l'onduleur :</p> <ul style="list-style-type: none">• Câbles photovoltaïques de type Nexans (UTE C32-502),• Cheminement sur chemin de câbles capotés. <p>Section : 6 mm².</p> <ul style="list-style-type: none">• Connexion des câbles par connecteurs type MC4. <p>La section des câbles est définie par un calcul de la boucle CC selon les normes NF C 15-100 et UTE C 15-712. La chute de tension moyenne sur les câbles CC sera de 1,5%.</p> <p>L'ensemble des câbles CC seront repérés à l'aide d'étiquettes gravées de type Duplix ou équivalent.</p>		

Description	Quantité	Unité
Câblage Courant Alternatif AC	1	u
<p>Fourniture et pose de câble entre le tableau de protection des onduleurs et le coffret de coupure installé en limite de propriété :</p> <ul style="list-style-type: none">• AR2V 4x(1x120) + 1x50 <p>La section des câbles est définis par un calcul selon les normes NF C 15-100 et UTE C 15-712. La chute de tension moyenne sur le câble AC sera de 1%.</p>		

8. MISE A LA TERRE – PARAFONDRE

Description	Quantité	Unité
Mise à la terre	1	ens
<p>Tous les éléments métalliques de la centrale PV seront reliés entre eux par une liaison équipotentielle (UTE C 15-712-1) et/ou par griffe de mise à la terre (pour les panneaux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cadres des modules, • Structures supportant les modules, • TGBT • Onduleurs, • Chemins de câbles, 		
Parafoudre	1	ens
<p>Les parafoudres sont définis par la norme NF EN 61643-11 et en fonction du niveau kéraunique du site, nos parafoudres installés sont de classe 2 (Voir Guide UTE C15-712).</p>		

9. MONITORING, SUPERVISION ET COMMUNICATION

Description	Quantité	Unité
Supervision Webdyn Sun ou équivalent (datalogger)	1	ens
<p>Pose d'une station permettant la remontée des données de la centrale PV. La centrale d'acquisition collectera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les données provenant des onduleurs, • Les informations issues du compteur EDF du bâtiment, 		
<p>Toutes les données collectées par la centrale d'acquisition Webdyn Sun pourront être consultées à distance via un portail Internet par accès GPRS. Ce portail permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De stocker et gérer les données (production, fonctionnement onduleur, découplage ERDF...), • D'envoyer des alertes en cas de dysfonctionnement. 		

10. CONTROLES, ESSAIS ET MISE EN SERVICE

Description	Quantité	Unité
Contrôles	1	ens
<p>En cours de chantier et à l'issue des travaux des installations des missions de contrôle seront réalisés par un organisme agréé au titre de contrôleur technique :</p> <ul style="list-style-type: none">• Contrôle électrique (APAVE),• Contrôle technique mission L• Mission coordination sécurité (SPS),• Consuel.		
Essais	1	ens
<p>A l'issue des travaux d'installation, une phase de vérifications et d'essais soldera la réception de l'installation.</p> <ul style="list-style-type: none">• Vérification de la mise en œuvre de l'installation mécanique,• Mesure de la tension en circuit-ouvert de l'ensemble des strings, <p>Mesure du courant en court-circuit de l'ensemble des strings,</p> <ul style="list-style-type: none">• Vérification des boites de jonctions et connecteurs DC,• Vérification de la mise en place du réseau équipotentiel,• Vérification de la mise en place des signalétiques et repérages sur les câbles et boites de jonctions,• Vérification du fonctionnement du système de communication.		
Mise en service	1	ens
<ul style="list-style-type: none">• Mise en service des onduleurs,• Mise en service de la centrale PV.		

11. BORNES DE RECHARGE

Description	Quantité	unité
Bornes de recharge ALFEN – EVE PROLINE	1	u
<p>Installation de deux bornes de recharge de 22 KW de puissance sur l'un des poteaux de l'ombrière :</p> <ul style="list-style-type: none">• Alimentation : 3G 6mm²• Tension nominale : 230 V• Protection 4x40A max 2P• Fréquence nominale : 50 Hz• Communication avec le véhicule : Mode 3• Lecteur de carte : RFID Mifare• Protocole de communication : OCPP 1.6• Degré de protection du boîtier : IP54• Protection IK : IK10		

Annexe 3 : Visualisation de l'équipement installé



Parking Saint-Christophe



Padel + Athlétisme



Complexe sportif + Ateliers municipaux

Considérant ce qui précède, il est proposé au conseil municipal :

- d'une part, d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public ci-dessus exposée avec la société par actions simplifiée Le Mans Sun en vue de la réalisation et de l'exploitation d'infrastructures photovoltaïques pour une durée de trente (30) années, moyennant une redevance annuelle de 3 200,00 € ;
- d'autre part, d'autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à signer ladite convention ainsi que toute autre pièce relative à cette affaire.

Discussion

Madame Van Haaften attire l'attention sur la proximité de la piste d'athlétisme située à proximité du terrain de football d'entraînement avec le risque que les ballons ne viennent endommager les panneaux sur les ombrières.

Elle indique que l'étanchéité des toitures sur lesquelles des panneaux photovoltaïques seront posés devra être vérifiée.

Sur ce dernier point, plusieurs élus rappellent que la situation de la salle omnisports a été présentée à la question n° 6 de l'ordre du jour relative au débat d'orientation budgétaire, précisément aux dispositions de l'article 4-4-2 portant sur ce bâtiment et qu'un diagnostic sera effectué sur la couverture des pistes de padel et sur la toiture du centre technique municipal.

Monsieur Lemesle mentionne qu'une vigilance devra être observée sur le positionnement des pieds des ombrières qui seront installées sur les terrains dédiés à la pratique des jeux de boules.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à la convention d'occupation temporaire du domaine public à conclure avec la Société par Actions Simplifiée Le Mans Sun en vue de la réalisation et de l'exploitation de centrales photovoltaïques sur ombrières de parkings et toitures de bâtiments.

Pour copie conforme,
Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Le maire,

Joël LE BOLU



La secrétaire de séance

Marie-Christine du GRAND PLACITRE

« Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération est susceptible de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de sa publication, de sa réception en préfecture, de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »