



CONSEIL MUNICIPAL DU 2 DECEMBRE 2024
REGISTRE DES DELIBERATIONS
N° 10

Le lundi deux décembre deux mille vingt-quatre, dix-huit heures quarante-cinq, 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 : 20 novembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 20 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Quorum : 10

Présent.e.s :

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

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

Madame Valérie DUMONT a donné procuration à madame Martine BRETON ;

Monsieur Jean-Pierre PRIGENT est excusé ;

Madame Martine LAUNAY a donné procuration à madame Dominique GARNIER ;

Secrétaire de séance : Madame Martine BRETON

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

Date de publication du procès-verbal : 4 décembre 2024

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 Simplifiées Le Mans Sun

Rapporteur : monsieur MAUBOUSSIN

Par délibération en date du 27 février 2023, le conseil municipal a approuvé une convention d'occupation temporaire (C.O.T.) du domaine public avec la Société par Actions Simplifiées Le Mans Sun signée le 7 mars 2023 relative à la réalisation et de l'exploitation de centrales photovoltaïques sur ombrières de parkings et toitures de bâtiments.

Il ressort des études complémentaires que préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme, des ajustements devraient intervenir entraînant un avenant à la C.O.T. moyennant un loyer total annuel inchangé de 3 200,00 €/an (mais avec une répartition différente selon les sites) pendant une période de trente années :

- d'une part, sur le site du parking de Saint Christophe le long de l'autoroute : quatre ombrières seraient installées dont l'une dont la hauteur permettrait d'accueillir des autocars, la centrale photovoltaïque aurait une capacité de 384 kWc, loyer 500,00 €/an ;

- d'autre part, sur le site du centre technique municipal et du terrain de pétanque jouxtant le centre d'exploitation du Conseil départemental : panneaux en toiture du centre technique municipal (C.T.M.) sous réserve que le coût des études et du renforcement de la charpente n'excède pas 25 000,00 € H.T., ombrière sur l'espace vert entre le C.T.M. et le centre d'exploitation du Conseil départemental, ombrière sur le terrain de boules ouest (travaux de terrassement à projeter en régie sur le déport de l'ombrière pour une aire de jeu supplémentaire), la centrale photovoltaïque aurait une capacité de 209 kWc, loyer 100,00 €/an ;
- enfin, sur le site du complexe sportif et du centre technique municipal : des ombrières seraient installées sur la piste d'athlétisme, ce qui impliquerait l'abattage de quelques arbres qui seraient remplacés par des plantations nouvelles sur le site du complexe, la centrale photovoltaïque aurait une capacité de 318 kWc, loyer 2 600,00 €/an.

La réglementation du droit des sols implique désormais de traiter la question des eaux pluviales à la parcelle, ce qui représente un coût non négligeable pour l'opérateur qu'il doit prendre en considération dans ces dossiers, les redevances ci-dessus indiquées pouvant être impactées.

Les ombrières envisagées pour couvrir la piste d'athlétisme qui serait ainsi transformée en « boulodrome » pourraient être doublées d'un bac acier en sous-face pour éviter toute infiltration ; il ne pourrait en être de même sur celle du terrain de boules sur le pignon sud de la salle omnisports puisque cela induirait un déséquilibre financier estimé à 9 000,00 €.

Dans cette hypothèse où les ombrières du « boulodrome » seraient étanches, considérant le coût de ces travaux, le loyer annuel à percevoir par la collectivité serait ramené symboliquement à 100,00 € pendant trente ans.

Pour y parvenir, le bénéficiaire de la C.O.T. pourrait élargir les ombrières sur la piste cendrée avec une quatrième rangée de panneaux photovoltaïques, assurant ainsi un équilibre de part et d'autre en couverture de quatre rangées de panneaux (contre quatre sur un versant et trois sur l'autre côté mentionnés dans l'étude) ; dans ce cas, la puissance produite serait accrue générant des recettes supplémentaires pour l'exploitant.

L'isolation en sous-face des ombrières permettrait le jeu de boules par tous les temps sur le « boulodrome ».

Avec un tel équipement, la création d'une section « boules » au sein de l'association sportive de La Chapelle Saint Aubin, voire d'une association 1901, pourrait se concevoir.

En outre, un nouvel appel à manifestation d'intérêt pourrait, par la suite, à court ou moyen terme, être engagé portant sur des études d'installation d'ombrières sur :

- les cours d'école maternelle et élémentaire basse ;
- les courts de tennis extérieurs ;
- le mur extérieur de tennis et le terrain de basket 3x3 ;
- l'espace vert entre la halle de tennis et les courts de tennis extérieurs, ce qui permettrait d'accueillir une aire de sport collectif type basket-ball ou volley-ball.

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

- d'une part, d'adopter la proposition d'avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public avec la Société par Actions Simplifiées Le Mans Sun relative à la réalisation et de l'exploitation de centrales photovoltaïques sur ombrières de parkings et toitures de bâtiments en prenant en considération l'isolation par un bac acier en sous-face des ombrières sur la piste d'athlétisme en vue de la transformer en aires de jeu de boules moyennant un loyer annuel symbolique de 100,00 € pendant trente années ;
- d'autre part, d'autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à le signer.

Discussion

Monsieur le maire précise que :

- les panneaux photovoltaïques posés sur les ombrières laissent s'infiltrer l'humidité pouvant rendre impropre l'utilisation du sol pour la pratique du jeu de boules ;
- le doublage en sous-face par un bac acier assurerait une étanchéité parfaite des infrastructures à installer sur la piste cendrée pour un « boudrome » ;
- le coût ne serait pas neutre entraînant du fait de son financement par l'opération un loyer symbolique annuel de 100,00 € à percevoir par la commune ;
- cette formule qui a été exposée par monsieur Lemesle lui apparaît à privilégier, plutôt qu'un loyer plus élevé mais qui aurait pour effet de mettre vraisemblablement à la charge de la collectivité ultérieurement de tels travaux dont la dépense serait probablement conséquente.

Discussion

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à l'avenant à la 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 S.A.S. Le Mans Sun.

Pour copie conforme,

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

Le maire,

Joël LE BOLLU



La secrétaire de séance,

Martine BRETON

« 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. »