

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE
CASTRES



Parc Georges Spénale
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Tél : 05.63.40.22.00
Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 novembre 2024

Délibération n° DL-241112-129

Objet :

Convention d'occupation temporaire des toitures des bâtiments Espace Auguste MILHES et Centre Technique municipal au Service Public Industriel et Commercial Energies renouvelables en vue de l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque

Date de la convocation :
6 novembre 2024

Conseillers en exercice : 29
Présents : 21
Procurations : 6

Votants : 27
Pour : 27
Vote à l'unanimité

L'an deux mille vingt-quatre, le douze novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

Présents : M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Laurent SAADI, Mme Nathalie MARCHAND, M. Maxime COUPEY, Mme Laurence BLANC, MM. Stéphane BERGONNIER et Bernard CAPUS, Adjoints – Mmes Bernadette MARC et Andrée GINOUX, M. Christian JOUVE, Mme Marie-Claude DRABEK, M. Jean-Philippe FÉLIGETTI, Mme Laurence SÉNÉGAS, MM. Nicolas BÉLY, Benoît ALBAGNAC et Cédric PALLUEL, Mmes Bekhta BOUZID ELABBAS et Nadia OULD AMER, Mme Isabelle MANTEAU, et M. Julien LASSALLE.

Excusés : M. Alain OURLIAC (procuration à M. Jean-Philippe FÉLIGETTI), Mme Emmanuelle CARBONNE (procuration à Mme Nathalie MARCHAND), Jean-Pierre CABARET (procuration à Mme Nadia OULD AMER), Mme Muriel PHILIPPE (procuration à M. Maxime COUPEY), M. Maxime LACOSTE (procuration à M. Julien LASSALLE) et M. Stéphane FILLION (procuration à Mme Isabelle MANTEAU).

Absents : M. Sébastien BROS et Mme Valérie BEAUD.

Secrétaire de séance : M. Julien LASSALLE.

A la demande de M. le Maire, M. Alaric BERLUREAU, Directeur Général des Services, rappelle à l'Assemblée que la Commune porte un projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque avec renforcement de structures sur les toitures des bâtiments de l'Espace Auguste MILHES et du Centre Technique Municipal dont elle est propriétaire.

Ce projet poursuit comme objectif de produire une électricité permettant de pourvoir de manière théorique, en autoconsommation collective, la totalité des besoins annuels en électricité des bâtiments communaux.

Les périodes de consommations en électricité ne correspondant pas pleinement aux périodes de forte production de la centrale photovoltaïque, une revente du surplus de production à EDF Obligation d'achat sera réalisée.

La revente d'électricité amène la Commune sur un domaine concurrentiel, ce qui a induit la création d'un Service Public Industriel et Commercial Energies Renouvelables (SPIC ENR).

Ce SPIC va assurer la réalisation du projet et son exploitation.

Il est donc nécessaire de lui confier les toitures des bâtiments envisagés afin que le SPIC ENR réalise les travaux et exploite ensuite la centrale photovoltaïque.

La mise à disposition des toitures des deux bâtiments concernés est envisagée sous la forme d'une convention d'occupation temporaire aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

Cette convention définit les droits et obligations des parties dans le cadre de la mise à disposition temporaire des toitures. Elle fixe, entre autres, une redevance annuelle que devra verser le SPIC ENR à la Commune sur la base d'un montant de 0,50 € par m² de toiture mise à disposition.

L'occupation temporaire est conclue pour une durée initiale de 20 ans.

Le Conseil Municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le Code de l'environnement ;
- Vu la délibération n° DL-241214-0136 du 14 décembre 2022 portant Création d'un Service Public Industriel et Commercial (SPIC) et d'un budget autonome « Energies Renouvelables » et approbation des statuts ;
- Vu les délibérations n° DL-240229-019 du 29 février 2024 adoptant le Budget Annexe Service Public Industriel et Commercial (SPIC) Énergies Renouvelables - Budget Primitif 2024 et n° DL-240627-070 du 27 juin 2024 adoptant BA SPIC Énergies Renouvelables Budget Supplémentaire 2024 ;
- Vu la délibération n° DL-240711-0188 du 11 juillet 2024 approuvant le projet de réalisation de toitures photovoltaïques sur les bâtiments de l'Espace MILHÈS et du Centre technique municipal ;
- Vu le projet de convention qui lui a été remis ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Administration Générale / Prévention Sécurité » du lundi 21 octobre 2024 et ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;
- Considérant l'intérêt de formaliser ces installations par une convention définissant les modalités et conditions de l'occupation temporaire des toitures des bâtiments communaux ;

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ,

- D'approuver la convention d'occupation des toitures des bâtiments Espace Auguste MILHES et Centre Technique Municipal au Service Public Industriel et Commercial Energies Renouvelables en vue de l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant, à signer au nom de la Commune, ladite convention, ainsi que toute pièce et avenant s'y rapportant.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Le Maire,
Raphaël BERNARDIN

Le Secrétaire de séance,
Julien LASSALLE



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

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.



Vu pour être annexé à la délibération
n° DL-241112-129 du 12/11/2024
Saint-Sulpice-la-Pointe, le 12/11/2024
Le Maire *Raphaël Bernardin*
Raphaël BERNARDIN



Envoyé en préfecture le 20/11/2024
Reçu en préfecture le 20/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 081-218102713-20241112-DL241112129-DE



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES TOITURES DE L'ESPACE AUGUSTE MILHES ET DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL EN VUE DE L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Entre :

La Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, représentée par son Maire, M. Raphaël BERNARDIN,
dûment habilité par délibération n° DL-241112-xxx du 12 novembre 2024,

ci-après dénommée la Commune,

Et :

Le Service Public Industriel et Commercial Energies Renouvelables, représenté par

.....

ci-après dénommé le SPIC,

PREAMBULE

La Commune souhaite s'inscrire dans une démarche vertueuse de production d'énergie renouvelable impliquant le développement d'installations photovoltaïques sur les toitures des bâtiments communaux dont elle a la propriété. Pour cela elle a constitué une structure susceptible de pouvoir réaliser et exploiter les différents projets à travers le Service Public Industriel et Commercial Energies Renouvelables.

En tant que propriétaire des bâtiments, la Commune souhaite mettre à disposition du SPIC les toitures des bâtiments de l'Espace Auguste Milhès et du Centre Technique Municipal sous la forme d'une convention d'occupation temporaire.

Il a été convenu :

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations des parties dans le cadre de l'occupation privative et temporaire des toitures de l'espace Auguste Milhès situé 416 Rue du Capitaine Beaumont à Saint-Sulpice-la-Pointe et du Centre Technique Municipal, situé 635 Rue du Capitaine Beaumont à Saint-Sulpice-la-Pointe.

La Commune autorise le SPIC, à occuper, à titre privatif, précaire et révoquant les toitures sises mentionnées.

Cette occupation privative est consentie aux fins de conception, de réalisation et d'entretien d'une installation photovoltaïque, d'exploitation, de production et de commercialisation de l'électricité pour son propre compte, à l'exclusion de tous autres usages.

Le SPIC déclare parfaitement connaître les plans du projet qui sera mis à sa disposition et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

Le SPIC s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans la désignation figurant ci-dessus, à l'exception de la durée de la phase de réalisation des travaux.

Le SPIC s'interdit de concéder ou de sous-louer les emplacements mis à disposition, en l'espèce les toitures de l'espace Auguste Milhès et du Centre Technique Municipal.

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

Article 2 : Caractéristiques de l'occupation

La présente autorisation donnée au preneur d'occuper une partie du domaine public de la commune est consentie à titre précaire et révocable. Le preneur ne pourra utiliser la toiture pour une autre destination que celle de la production d'énergie électrique par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques.

Il est expressément convenu et rappelé que la mise à disposition des toitures, est soumise au régime juridique de l'occupation du domaine public prévue par les dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

En conséquence, le SPIC ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

Article 3 : Identification des toitures supports de panneaux photovoltaïques

Les toitures concernées, objet de la présente convention, sont identifiées comme suit au cadastre :

- Parcelle cadastrée section A n° 3 160,
- Parcelle cadastrée section A 3 023 (plan en annexe).

Article 4 : Caractère personnel de l'occupation.

La présente convention d'occupation est consentie au SPIC.

Elle ne peut être cédée à titre gratuit ou onéreux sauf dans les cas prévus aux articles 14 et 15.

Article 5 : Durée

La présente convention et l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public qu'elle confère au preneur, est conclue pour une durée de 20 années, sans possibilité de renouvellement automatique.

Elle prendra effet à compter de la date de signature de la présente convention.

La Commune pourra renouveler la présente convention par décision expresse et écrite pour des périodes d'une durée de cinq années qui seront notifiées au preneur dans le délai de trois mois avant le terme de la précédente période.

Article 6 : Mise à disposition – Etat des lieux et inventaire des biens

Lors de l'occupation des toitures concernées, un état des lieux et un inventaire contradictoire des biens sera dressé par les parties.

Un état des lieux similaire est dressé contradictoirement par les parties lorsque la pose des panneaux photovoltaïques est effectuée et qu'ils sont en état de produire de l'énergie.

Enfin, à échéance de la présente convention, quel qu'en soit le motif, un état des lieux contradictoire est également dressé par les parties.

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

Article 7 : Obligations des parties :

Le SPIC s'engage, après réception du patrimoine de la Commune concerné à :

- Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Commune de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- Maintenir l'équipement en état permanent d'utilisation effective.
- Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de la Commune et conformément à la destination prévue à l'article 1^{er} de la présente convention.
- Aviser la Commune immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de l'équipement sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette occupation, pour quelque cause que ce soit.

La Commune s'engage à assurer au SPIC une jouissance paisible de l'équipement photovoltaïque :

- la Commune s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'équipement, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers.
- La Commune s'interdit, une fois l'équipement installé et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ledit équipement et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement et d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.
- La Commune s'interdit en particulier de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourraient diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de l'équipement.

Article 8 : Autorisations administratives

La présente convention vaut autorisation administrative d'occupation temporaire du domaine de la Commune nécessaire à l'exploitation de l'installation photovoltaïque pour la durée stipulée à l'article 5 de la présente convention.

Cette autorisation est circonscrite à la couverture des bâtiments à laquelle seront intégrés les panneaux photovoltaïques.

Le SPIC fera son affaire, des autorisations et/ou déclarations administratives nécessaires à la mise en place et à l'exploitation des panneaux photovoltaïques.

Article 9 : Détermination et montant de la redevance

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'utilisation de la toiture des bâtiments de la Commune mise à disposition pour installer des panneaux photovoltaïques par le SPIC donne lieu au paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 0,50 € par m² de toitures, soit environ :

Toitures Espace Auguste Milhès : 600 m² = 300 €

Toiture Centre Technique Municipal : 2 120 m² = 1 060 €

Ce montant est valable sur toute la durée de la convention.

Cette redevance sera versée annuellement après encaissement par le SPIC de la somme versée par l'acheteur de l'électricité produite.

Article 10 : Responsabilité

Le SPIC sera responsable de tout dommage qu'il pourrait causer aux toitures mises à sa disposition par la Commune du fait de leur utilisation, et de tout dommage qu'il pourrait causer aux bâtiments dans leur ensemble, dépendances du domaine public de la Commune en raison tant de l'utilisation des panneaux photovoltaïques, que de celle d'une éventuelle défectuosité les affectant, notamment en termes d'étanchéité de la toiture.

Article 11 : Assurances

Le SPIC devra porter à la connaissance de la Commune tout fait quel qu'il soit (usurpation, dommages). Le SPIC, responsable de la réalisation des équipements et exploitation, est tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurances en dommages ouvrages, aux biens et responsabilité civile garantissant les risques électriques, d'incendie, d'explosions, d'effondrement, dégâts des eaux, responsabilité civile en générale et tous risques spéciaux liés à l'utilisation des panneaux photovoltaïques installés,

Le SPIC supporte tous les frais de réparations de tout dommage causé par son fait, ainsi que tout dommage imputable à la centrale photovoltaïque.

Le SPIC communiquera à la Commune la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

La Commune a souscrit un contrat d'assurances dommages aux biens pour ses bâtiments auprès de l'assurance AXA – *Agence Andrieu 104 Rue Joseph RIGAL 81603 GAILLAC* - n° CONTRAT 11076424604.

Article 12 : Impôts

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'équipement et à son exploitation, sont à la charge du SPIC.

Article 13 : Résiliation

En cas d'inexécution ou de manquement du SPIC à l'une de ses obligations prévues par la présente convention ou à défaut de règlement de la redevance dans les conditions prévues à l'article 10 de la présente convention, la Commune pourra résilier, sans que cela n'ouvre droit à indemnité pour le SPIC, la présente convention après mise en demeure préalable restée infructueuse.

La mise en demeure préalable sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours avant toute résiliation.

La décision de la Commune de résilier la présente convention sera également adressée au SPIC par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 14 : Cession

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le SPIC à l'accord préalable de la Commune, sous peine de révocation de l'autorisation. A défaut d'autorisation expresse notifiée au SPIC dans un délai de (4) quatre mois à compter de sa demande, celle-ci sera considérée comme ayant été refusée. En cas d'acceptation de la cession par la Commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du SPIC découlant de la présente convention.

Article 15 : Modification – Tolérance – Indivisibilité

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et contenant l'accord exprès des parties, et ce, sous forme d'avenant. 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 le SPIC restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations de la présente convention qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

Article 16 : Litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends. Tous litiges auxquels la présente convention donnerait lieu, notamment ceux qui concerneraient sa formation, sa validité, son interprétation, son exécution ou qui pourraient naître à l'occasion de celle-ci relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 17 : Annexes

Sont annexés à la présente convention et ont valeur contractuelle les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan de situation des bâtiments de l'espace Auguste Milhès et du Centre Technique Municipal
- Annexe 2 : Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement ;
- Annexe 3 : Inventaire des biens installés par le bénéficiaire établi contradictoirement entre les parties et montant total de l'équipement

Fait à Saint-Sulpice-la-Pointe, le

En deux exemplaires originaux,

Pour le Service Public Industriel et Commercial Energies Renouvelables	Pour la Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe, Le Maire, Raphaël BERNARDIN
---	--

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES TOITURES DE L'ESPACE
AUGUSTE MILHES ET DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL EN VUE DE
L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Annexe 1

PLAN DE SITUATION



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES TOITURES DE L'ESPACE AUGUSTE MILHES ET DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL EN VUE DE L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Annexe 2

Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement

La puissance totale indicative envisagée est de **400 kWc** :

- 100 kWc sur CITEL2
- 300 kWc sur CTM

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES TOITURES DE L'ESPACE
AUGUSTE MILHES ET DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL EN VUE DE
L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE**

Annexe 3

**Inventaire des biens installés par le bénéficiaire établi contradictoirement entre
les parties et montant total de l'équipement**

Sera remplie à l'issue de la phase de réalisation des travaux