

# CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LÉONARD

-----  
Séance du mardi 28 février 2023

Rapporteur : François DAUDRUY

## QUESTION N°2 :

### **Mise à disposition et occupation de la toiture du bâtiment communal « services techniques » en vue de l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque par le SDE76**

Vu le Code de l'Energie, notamment les articles L.100-2 et L.100-4, réaffirmant le rôle des collectivités territoriales pour veiller à diversifier les sources d'approvisionnement énergétique, réduire le recours aux énergies fossiles, diversifier de manière équilibrée les sources de production d'énergie et augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale ;

Vu l'article L.2224-32 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant la possibilité pour un établissement public de coopération, sur le territoire des communes qui en sont membres, d'aménager, exploiter, faire aménager et faire exploiter toute nouvelle installation utilisant les énergies renouvelables lorsque ces nouvelles installations se traduisent par une économie d'énergie et une réduction des pollutions atmosphériques ;

Vu les statuts du Syndicat départemental d'énergie de la Seine-Maritime prévoyant (SDE76), au titre de la compétence « électricité » et en sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité, l'exercice de la maîtrise d'ouvrage (études et travaux) pour le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques, ...) ;

Vu la délibération du comité syndical du 19 octobre 2017, autorisant le SDE76 à réaliser des opérations de production d'électricité solaire photovoltaïque et adoptant les termes des conventions nécessaires à l'installation des centrales de production solaire photovoltaïque sur les bâtiments des collectivités membres ;

Vu les conclusions favorables de l'étude de potentiel solaire photovoltaïque réalisée par le SDE76, qui a permis de mettre en avant les dispositions techniques et économiques favorables pour la réalisation, sous la maîtrise d'ouvrage du SDE76, d'une installation de production solaire photovoltaïque avec injection dans le réseau de distribution publique et revente de la totalité de l'électricité produite ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 septembre 2021 décidant d'étudier la mise en œuvre d'une centrale solaire photovoltaïque sur le bâtiment communal « services techniques » réalisée sous maîtrise d'ouvrage du SDE76 et demandant au SDE76 d'établir la convention de mise à disposition et d'occupation de la toiture en vue de l'installation d'une installation de production solaire photovoltaïque par le SDE76 et toute autre convention nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu la délibération du comité syndical du SDE76 du 24 février 2022, approuvant la réalisation de la centrale solaire photovoltaïque en toiture du bâtiment communal « services techniques » de la commune de Saint-Léonard ;

Considérant que la collectivité souhaite la réalisation de cette installation ;

Au vu de ces éléments, après avoir pris connaissance de ce dossier et sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de faire réaliser une installation solaire photovoltaïque sur les ateliers des services techniques sous la maîtrise d'ouvrage du SDE76 et nécessitant la mise à disposition et l'occupation de la toiture du bâtiment communal ;
- **APPROUVE** la convention de mise à disposition et d'occupation de la toiture pour la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque située sur les ateliers des services techniques de Saint-Léonard, jointe en annexe ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention ainsi que toute autre convention nécessaire à la réalisation de l'opération.



Signature du maire	Signature du secrétaire de séance	Date de mise en ligne
		03/03/2023

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET D'OCCUPATION DE LA  
TOITURE DES SERVICES TECHNIQUES DE SAINT-LEONARD  
EN VUE DE L'INSTALLATION D'UNE CENTRALE DE PRODUCTION  
SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE PAR LE SDE76 SOLAIRE**

.....

**Entre les soussignés :**

la collectivité de Saint-Léonard, dont le siège est situé 1 rue Victor Coviaux 76400 Saint-Léonard  
représentée par Monsieur HOGUET, agissant en qualité de Maire, en vertu de la délibération n°.....  
du ..../..../.....  
désignée ci-après par « la Collectivité »

**Et :**

le Syndicat Départemental d'Energie de la Seine-Maritime (SDE76 Solaire), dont les services administratifs  
et techniques sont situés 240 rue Augustin Fresnel, CS 20931, 76237 Isneauville,  
représenté par Madame Cécile SINEAU-PARTY, agissant en qualité de Présidente, en vertu de la  
délibération n° 2020/11/20-01 alinéa 3 du 20/11/2020,  
désigné ci-après par « le SDE76 Solaire »

Les deux ci-après collectivement désignés « les Parties ».

**Préambule**

La Collectivité adhère au SDE76 dont les statuts, modifiés par arrêté préfectoral du 8 août 2017, prévoient  
au titre de la compétence « Electricité » (article 2 des statuts du SDE76), l'exercice de la maîtrise d'ouvrage  
pour le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques, ...), la réalisation ou  
la participation à des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie sur le réseau des consommateurs finals  
desservis en basse tension en application de l'article L. 2224-34 du Code général des collectivités territoriales  
(CGCT).

Et en sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité, en application de l'article  
L.2224-32 du CGCT, un établissement public de coopération peut, sur le territoire des collectivités qui en  
sont membres, aménager, exploiter, faire aménager et faire exploiter toute nouvelle installation utilisant les  
énergies renouvelables lorsque ces nouvelles installations se traduisent par une économie d'énergie et une  
réduction des pollutions atmosphériques.

L'ensemble des biens nécessaires à l'exercice de la compétence « Electricité » transférée doit être mis à  
disposition du SDE76 conformément aux dispositions des articles L.1321-1 et suivants et L.5211-5 du  
CGCT.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition des biens par la  
Collectivité qui sont nécessaires pour l'exercice de la maîtrise d'ouvrage de production d'électricité d'origine  
renouvelable et de leurs conditions d'occupation par le SDE76 Solaire.

**Définition**

Au sens de la présente convention, les termes « **partie de bâtiment mise à disposition pour l'installation photovoltaïque** » désignent la toiture du bâtiment visé par l'article 1 de la présente convention.

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 : Objet de la convention**

Le SDE76 Solaire, dans le cadre de la compétence « Electricité » qui lui a été transférée par la Collectivité, entend réaliser une installation de production solaire photovoltaïque sur la partie de bâtiment, mise à disposition pour l'installation photovoltaïque, des services techniques de Saint-Léonard(76400) dont la Collectivité est propriétaire. La Collectivité met à la disposition du SDE76 Solaire, qui l'accepte, ladite partie de bâtiment nécessaire à l'installation.

Cette mise à disposition est constatée selon procès-verbal établi contradictoirement entre les Parties dans les conditions visées à l'article L.1321-1 précité du CGCT, et joint en annexe 1 de la présente convention.

**Article 2 : Modalités de mise à disposition**

Conformément à l'article L.1321-2 du CGCT, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Le SDE76 Solaire, bénéficiaire de la présente mise à disposition, assume à compter du transfert l'ensemble des droits et obligations du propriétaire. Il possède tous pouvoirs de gestion. Il assure le renouvellement des biens mobiliers et autorise l'occupation des biens remis. Il en perçoit les biens et produits. Il agit en justice au lieu et place du propriétaire.

Le SDE76 Solaire peut procéder à tous les travaux de reconstruction, de démolition ou d'addition de construction propres à assurer le maintien de l'affectation des biens mis à disposition. Toute modification des équipements mis à disposition s'effectuera en concertation avec la Collectivité.

**Article 3 : Constat contradictoire établi après réception des ouvrages devant revenir à la Collectivité**

La partie de bâtiment mise à disposition pour l'installation photovoltaïque au profit du SDE76 Solaire est un bien immeuble par destination. Le reste du bâtiment reste la propriété de la Collectivité.

Après la réception des ouvrages, un constat contradictoire de l'état des lieux consigné dans un nouveau procès-verbal sera signé par le SDE76 Solaire et la Collectivité. Ce constat doit notamment faire mention des éventuelles réserves de réception levées ou restant à lever à la date du constat.

Le procès-verbal de constat contradictoire d'état des lieux sera annexé à la présente convention sur la base du modèle dûment joint en annexe 2.

**Article 4 : Modalités d'accès au site**

La Collectivité s'engage à permettre l'accès au site et à prendre l'ensemble des dispositions afférentes pour permettre la réalisation, le contrôle et l'entretien des installations de production d'électricité solaire photovoltaïque.

La Collectivité et le SDE76 Solaire s'entendront pour le contrôle et l'entretien des installations sur un nombre limité de visites au niveau du site, pour limiter l'impact que pourrait avoir la venue d'agents du SDE76 Solaire ou de prestataires qui auraient été désignés par le SDE76 Solaire sur la partie de bâtiment concernée par l'ouvrage solaire photovoltaïque, afin d'éviter de risquer (i) d'endommager la partie de bâtiment proche de l'installation ou (ii) d'en perturber le fonctionnement. La Collectivité s'engage à faire le nécessaire pour limiter l'exposition à d'éventuels actes de vandalisme ou de destruction sur l'installation objet du procès-verbal joint en annexe 1 à la présente convention.

**Article 5 : Responsabilités**

Le SDE76 Solaire est responsable de l'installation photovoltaïque.

En conséquence, il est responsable des dommages de toute nature qui pourraient être causés au bâtiment ou aux tiers du fait de la réalisation et de l'exploitation de l'installation photovoltaïque.

Le SDE76 Solaire s'engage à souscrire, ou à faire souscrire par les entrepreneurs auxquels il aura confié le soin de réaliser et d'entretenir l'installation photovoltaïque, les polices d'assurance adaptées.

La Collectivité est responsable des dommages de toute nature qui pourraient être causés à l'installation photovoltaïque et à son exploitation ou aux tiers du fait des activités exercées et des travaux réalisés par la Collectivité.

**Article 6 : Assurances**

Chaque Partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir durant la durée de cette mise à disposition.

**Article 7 : Atteinte de l'équilibre économique et reversement des recettes nettes à la Collectivité**

En contrepartie des restrictions d'usage que subira la Collectivité du fait de l'installation et de l'exploitation d'une centrale de production solaire photovoltaïque en toiture de son bâtiment, le SDE76 Solaire reversera à la Collectivité l'intégralité des recettes nettes perçues (charges d'exploitation déduites) dès que les investissements de premier établissement auront été financés et que l'équilibre économique effectif de l'opération aura été constaté par le SDE76 Solaire.

Ce reversement interviendra à périodicité annuelle jusqu'à la désaffectation totale des biens mis à disposition du SDE76 Solaire ou la reprise de sa compétence par la Collectivité dans les conditions décrites à l'article 8 de la présente convention.

Dans tous les cas où il apparaîtrait nécessaire d'adapter les conditions financières définies au présent article, les Parties se rapprocheront, à la demande de la Partie la plus diligente, pour mettre à jour lesdites conditions financières par voie d'avenant.

**Article 8 : Durée de la mise à disposition**

La mise à disposition sera effective à la date à laquelle le procès-verbal de mise à disposition établi contradictoirement entre les Parties tel que visé à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention sera annexé à cette convention.

A l'issue de la vingtième année de mise en service de l'installation, les Parties conviennent de se réunir pour renégocier cette indemnité annuelle.

Dans tous les cas, cette mise à disposition prendra fin :

- en cas de désaffectation totale ou partielle des biens, la Collectivité recouvrant l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés, conformément aux dispositions de l'article L.1321-3 du CGCT ;
- dans l'hypothèse où la Collectivité n'adhérerait plus à la compétence « Electricité » du SDE76 ;
- en cas de déclassement de l'installation photovoltaïque, conformément à l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le cas où la mise à disposition devait prendre fin du fait de la Collectivité antérieurement à la vingtième année suivant la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque, le SDE76 Solaire sera indemnisé de l'éventuel préjudice né de la fin anticipée de la mise à disposition. Les Parties se rapprocheront pour déterminer à l'amiable le montant de l'indemnité à verser. L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie des ouvrages au jour de la résiliation et la perte d'exploitation correspondante.

**Article 9 : Communication**

La Collectivité autorise le SDE76 Solaire à poser une plaque informative visible à l'extérieur du bâtiment d'environ 0,6\*0,8m pendant la durée de la convention.

**Article 10 : Restitution des biens en fin de mise à disposition**

En cas de fin de la mise à disposition dans les hypothèses prévues à l'article 8 de la présente convention, les biens initialement mis à disposition seront restitués par le SDE76 Solaire à la Collectivité avec éventuellement leurs modifications et adjonctions effectuées pour l'installation et l'exploitation d'une centrale de production solaire photovoltaïque en toiture.

Les Parties s'engagent toutefois à se rencontrer afin de déterminer ensemble les modalités pratiques de cette restitution.

**Article 11 : Entrée en vigueur de la présente convention**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification par le SDE76 Solaire à la Collectivité, après signature des Parties et sa transmission au service de contrôle de légalité.

**Article 12 : Annulation du projet**

Dans le cas où l'étude d'avant-projet concluait à l'impossibilité d'installer les ouvrages photovoltaïques en toiture pour des raisons techniques (problème de résistance de la structure, problème grave d'étanchéité, contraintes de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité, ...) ou économiques (équilibre économique non atteint) ou si, de manière plus générale, le projet n'était pas mené à son terme, le SDE76 Solaire se réserve la possibilité d'annuler le projet sans préjudice pour la Collectivité.

**Article 13 : Litiges**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente mise à disposition seront portés devant le tribunal compétent.

Fait à ISNEAUVILLE le 19/12/2022,

En deux exemplaires,

Pour le SDE76 SOLAIRE ;  
La Présidente

Pour la Collectivité :  
Le Maire



Cécile SINEAU-PATRY

Bernard HOGUET

## CONSEIL MUNICIPAL

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LEONARD  
76400 (SEINE MARITIME)

### Séance du mardi 28 février 2023

#### Conseillers Municipaux :

En exercice :	19
Présents :	15
Excusés :	3
Absents :	1
Votants :	17

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 28 février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT-LEONARD, légalement convoqué le 17 février deux mille vingt-trois, s'est réuni à la salle Henri Lambert de SAINT-LEONARD.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été ouverte par Monsieur Bernard HOGUET, Maire.

#### ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Bernard HOGUET, *Maire*

Mesdames Bernadette MALANDAIN, Marie-France MOIGNOT, Sophie RIOULT et Messieurs François DAUDRUY, Serge LECROSNIER, *Adjoint au maire*

Monsieur Victor BALIER *Conseiller municipal délégué*

Mesdames Christelle JARRY, Marie-Claire LEBAS PIGNOL, Nathalie LETELLIER, Marie-Pierre PRIEUR et Messieurs Dany DEFONTAINE (arrivé à la question n°3), Xavier LECOINTRE, Claude MAGUET, Christopher MAUVE, *Conseillers municipaux*

#### ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

Madame Elvira HACHE

Messieurs Jean-Michel LAMOTTE (pouvoir à Monsieur Lecointre), Xavier PAILLETTE (pouvoir à Madame Prieur)

#### ETAIT ABSENTE :

Madame Marie-Lise DEGREMONT

Assistait également à la réunion Madame Angélique VERROUST, secrétaire de mairie.

Comme prévu à l'article L.2121-15 du C. G. C. T, il a été procédé immédiatement à l'élection d'un *secrétaire de séance* pris au sein du Conseil ; *Monsieur Claude MAGUET* a été désigné pour remplir ces fonctions.

