

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,

Le neuf juin, à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, RAHER, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, DAGUIZE, CHUPIN, MORVAN, ALLANIC, SIGUIER, PRUKOP, DOUCHIN, LE FLEM, DIVOUX, NICOSIA, ROBERT, FRAUX.

A l'exception de : Monsieur BELLIOU.

Monsieur DONNE qui a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.

Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

Madame GUINCHE qui a donné pouvoir à Monsieur DOUCHIN.

Madame MANENT qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.

Monsieur GARRIDO qui a donné pouvoir à Monsieur SIGUIER.

Monsieur CAZIN qui a donné pouvoir à Madame BOUYER.

Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Monsieur DAGUIZE.

Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame LE FLEM est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

13/ AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL SUR LE PARKING DE L'HIPPODROME ET SUR LES TERRAINS N°5, N°6, N°7, N°8 DU NINON TENNIS CLUB ENTRE LA SOCIETE ENERLIS ET LA VILLE DE PORNICHET – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

RAPPORTEUR : Monsieur ALLANIC, conseiller municipal délégué,

EXPOSE :

Par délibération n°22.11.17 en date du 23 novembre 2022, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur Le Maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la production d'énergie renouvelable à partir d'installations photovoltaïques pour une durée de 30 ans avec la société ENERLIS.

A la suite d'une opération d'apport partiel d'actifs réalisée le 22 décembre 2022, la société ENERLIS a cédé la branche d'activité spécialisée dans l'activité photovoltaïque à la société GIRASOLE SERVICES qui détient désormais l'ensemble des moyens humains, techniques et financiers pour la gestion du projet.

Suite à une observation de la direction de la citoyenneté et de la légalité de la Sous-Préfecture au regard des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et du Code général des collectivités territoriales, il est proposé de modifier la convention notamment sur les deux points suivants :

- Sur la date à laquelle doit être due la redevance (article 9.2).
- Sur l'indemnisation de l'occupant en cas de demande de résiliation de la convention de sa propre initiative (article 10.2).

Date de convocation

2 juin 2023

Date du
Conseil Municipal

9 JUIN 2023

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents---- 24

Votants ----- 32

Reçu à la
Sous-Préfecture de
Saint-Nazaire le :

14 JUIN 2023

Publié le :

14 JUIN 2023

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR



Les modifications inhérentes à ces deux éléments ont été complétées par des précisions complémentaires sur les aspects suivants :

- Ajout, dans les conditions suspensives, de la possibilité de mettre en place un Power Purchase Agreement (PPA) comme alternative au contrat EDF OA (article 4.1).
- Phasage du projet avec détail de la phase étude (article 7.1 et annexe 3).
- Possibilité d'ajouter des bornes de recharge électriques (article 7.2).
- Coordination sur la partie Travaux (articles 7.2, 12.1.2 et annexe 2).
- Obligation de la personne publique (article 12.2).

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la production d'énergie renouvelable à partir d'installations photovoltaïques pour une durée de 30 ans avec la société ENERLIS (désormais GIRASOLE SERVICES).

DELIBERATION :

⇒Vu le Code général des collectivités territoriales,

⇒Vu la délibération n°22.11.17 du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2022,

⇒Vu la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la production d'énergie renouvelable à partir d'installations photovoltaïques pour une durée de 30 ans avec la société ENERLIS,

⇒Vu le projet d'avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public ci-annexé,

⇒Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 30 mai 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 27 votes pour, 1 abstention (Madame FRAUX) et 4 contre (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA et Madame ROBERT),

- Approuve l'avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public pour la production d'énergie renouvelable à partir d'installations photovoltaïques pour une durée de 30 ans avec la société ENERLIS (désormais GIRASOLE SERVICES).
- Autorise Monsieur Le Maire à le signer et à en assurer l'exécution.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Jean-Claude PELLETEUR

La secrétaire de séance,
Isabelle LE FLEM



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 9 juin 2023

Le Maire,
Jean-Claude PELLETEUR



Reçu à la sous-préfecture de Saint-Nazaire le 14 JUIN 2023
Publié le 14 JUIN 2023
Certifié exact, Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR



AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Production d'énergie renouvelable à partir d'installations
photovoltaïques sur le domaine public sur le patrimoine
public.

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Ville de Pornichet, représenté(e) par Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire, sis à 120 avenue du Général de Gaulle – 44380 Pornichet, dûment habilité par délibérations du Conseil Municipal du 23 novembre 2022 et du 9 juin 2023,

Ci-après désignée la « PERSONNE PUBLIQUE »

D'UNE PART,

ET

ENERLIS, société par actions simplifiée ayant son siège social au 77 rue Marcel Dassault 92100 Boulogne-Billancourt (92100), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro RCS 798 562 450, représentée par son Président, la société AGL INVESTMENT, société par actions simplifiée au capital de 43.010,00 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 482 506 458 sise au 77 Rue marcel Dassault, 92100 Boulogne-Billancourt représentée par Aurélie Gaudillère, dûment habilitée à l'effet des présentes en sa qualité de Présidente,

Ci-après dénommée "l'OCCUPANT INITIAL"

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

1. Les Parties déclarent que le présent acte est établi dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable impliquant la mise en œuvre de centrales photovoltaïques.

2. La Ville de Pornichet souhaitant promouvoir la promotion des énergies renouvelables sur son territoire a souhaité proposer la mise à disposition d'une partie de son domaine public objet de la Convention pour la réalisation de centrales photovoltaïques.

La Ville de Pornichet rappelle que conformément à l'article L.1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, ces opérations revêtent le caractère d'opérations d'intérêt général relevant des compétences de la Commune en vertu de l'article L. 1111-2 du Code général des collectivités territoriales qui précise que « *les communes, les départements et les régions [...] concourent avec l'État à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, ainsi qu'à la protection de l'environnement, à la lutte contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie ...* »

3. Suite à la réception par la Ville de Pornichet d'une manifestation d'intérêt spontanée de la part des Ombrières de Loire-Atlantique (OLA) portant sur l'implantation de panneaux photovoltaïques, le Conseil Municipal du 26 janvier 2022 a autorisé Monsieur LE MAIRE à publier un appel à manifestation d'intérêt conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

4. Dans ce cadre, ENERLIS, spécialisée dans la production d'électricité par des énergies renouvelables, a fait part de son intérêt à la Ville de Pornichet pour réaliser une installation photovoltaïque sur le domaine public. Grâce à ses sociétés de projet, ENERLIS assure la conception, le financement, la construction et l'exploitation des centrales photovoltaïques.

5. Par délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2022, et après examen des propositions remises par les deux sociétés, la Ville de Pornichet a décidé d'accorder à ENERLIS une occupation temporaire du domaine public sur les sites suivants : le parking de l'hippodrome et les terrains n°5, n°6, n°7 et n°8 du Ninon Tennis Club, dont les modalités sont définies dans la présente Convention.

6. A la suite d'une opération d'apport partiel d'actifs réalisée le 22 décembre 2022, la société ENERLIS a cédé la branche d'activité spécialisée dans l'activité photovoltaïque à la société GIRASOLE SERVICES qui détient désormais l'ensemble des moyens humains, techniques et financiers pour la gestion du projet.

7. La Ville de Pornichet reconnaît et accepte le transfert automatique du projet à GIRASOLE SERVICES, du fait de la cession de la branche d'activité susvisée.

ARTICLE 1 :

Il a été convenu entre les parties de modifier le préambule de la convention afin d'intégrer la substitution de la société ENERLIS au profit de GIRASOLE SERVICES, comme suit :

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Production d'énergie renouvelable à partir d'installations photovoltaïques sur le domaine public sur le patrimoine public.

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Ville de Pornichet, représenté(e) par Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire, sis à 120 avenue du Général de Gaulle – 44380 Pornichet, dûment habilité par délibérations du Conseil Municipal du 23 novembre 2022 et du 9 juin 2023.

Ci-après désignée la « PERSONNE PUBLIQUE »

D'UNE PART,

ET

GIRASOLE SERVICES, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 9852165 €, dont le siège social est situé au 77 RUE MARCEL DASSAULT 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 921 030 789, représentée par AGL INVESTMENT agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que président.

Ci-après désignée « LE NOUVEL OCCUPANT »

D'AUTRE PART

ARTICLE 2 :

L'article 1- objet est modifié comme suit :

« Dans les conditions exprimées dans la Convention, l'autorisation est donnée à titre personnel précaire et révocable sans préjudice sur les dispositions de l'article 14 article 15".»

Les autres dispositions de l'article 1 demeurent inchangées.

ARTICLE 3 :

L'article 4.1 - Les différentes conditions suspensives est complété comme suit :

« c/ Obtention par l'OCCUPANT d'un tarif d'achat de l'électricité produite pour une durée de 20 ans auprès d'EDF OA ou par la conclusion d'un Power Purchase Agreement (PPA) entre l'OCCUPANT et la PERSONNE PUBLIQUE assurant la rentabilité de l'exploitation de la Centrale.

d/ Par ailleurs les Parties s'engagent à déployer leurs meilleurs efforts pour mettre en place un Power Purchase Agreement (PPA) comme alternative au contrat EDF AO. A défaut d'un accord sur les termes du (PPA), un contrat d'achat auprès d'EDF OA sera conclu pour une durée de 20 ans.

e/ Signature par l'OCCUPANT d'un contrat de raccordement des Centrales au Réseau Public.

f/ Résultats de l'étude de faisabilité considérés par l'OCCUPANT comme recevables et permettant de réaliser les Centrales dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes. »

L'article 4.3 - Effets des conditions suspensives est complété comme suit :

« La caducité du présent contrat du fait du défaut de réalisation des conditions suspensives, qui sont des conditions déterminantes de l'engagement des parties, dans le délai prévu au présent article, n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties, sauf dans le cas d'une résiliation de la PERSONNE PUBLIQUE conformément à l'article 10.1.1. »

Les autres dispositions de l'article 4 demeurent inchangées.

ARTICLE 4 :

Le préambule de l'article 7 - Travaux – installation – raccordement

~~« L'OCCUPANT réalisera les travaux inhérents à la réalisation des installations du Projet prévues à aux annexes 1 et 2 de la présente Convention.~~

~~Les parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination sur les travaux de mise en place des installations du Projet. Il s'agit notamment du traitement architectural des installation prévues pour les terrains 5, 6, 7 et 8 du Ninon Tennis Club, dont les caractéristiques seront fournies à l'occupant par les services de la ville, de tous les équipements permettant le bon usage des terrains au sens des exigences de la FFT, les dépenses correspondantes étant prises en charge par la ville.~~

~~Il en va de même pour la récupération des eaux de pluie, dont la définition et l'exécution seront assurées par la ville en cohérence avec les implantations projetées, ombrières et structure de couverture des terrains du Ninon.~~

~~L'OCCUPANT devra informer la PERSONNE PUBLIQUE en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.»~~

est abrogé.

Les articles 7.1 et 7.2 sont ajoutés :

7.1. Etudes et conception

« L'OCCUPANT réalisera les études techniques, de sol et d'ensoleillement nécessaires pour la conception et l'installation de la Centrale, à compter de la signature et conformément aux stipulations de l'article 4. L'OCCUPANT partagera le contenu et les résultats des études réalisées avec la PERSONNE PUBLIQUE pour sa parfaite information et notamment pour la levée des conditions suspensives prévues à l'article 4. L'OCCUPANT restera néanmoins propriétaire de toutes les études réalisées, même en cas de défaut des conditions suspensives. »

7.2. Réalisation des travaux par l'occupant

« L'OCCUPANT réalisera les travaux inhérents à la réalisation des installations du Projet prévues à aux annexes 1 et 2 de la présente Convention.

En sus des installations mentionnées aux annexes susvisés, l'OCCUPANT se réserve le droit, sans toutefois en avoir l'obligation, d'installer sur le Site faisant l'objet de l'occupation temporaire, une ou plusieurs bornes de recharge, dont la puissance est supérieure à 22 KW, qui seront exploités directement par l'OCCUPANT ou via un partenaire qui sera préalablement validé par la PERSONNE PUBLIQUE.

Le cas échéant, la PERSONNE PUBLIQUE accepte d'ores et déjà de consentir l'ensemble des servitudes nécessaires pour l'implantation, l'exploitation et le raccordement de ou des bornes de recharge.

Les parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination sur les travaux de mise en place des installations du Projet.

L'occupant devra informer la personne publique en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux »

Les autres dispositions de l'article 7 demeurent inchangées.

ARTICLE 5 :

A l'article 8 – Exploitation des installations

~~Le dernier alinéa « en outre l'occupant devra satisfaire à toutes les obligations des établissements recevant du public. En particulier, elle ne devra rien faire dans les lieux occupés qui puisse nuire aux règles de sécurité applicables à un établissement recevant du public. » est abrogé.~~

Les autres dispositions de l'article 8 demeurent inchangées.

ARTICLE 6 :

L'article 9.2 - Conditions de versement de la Redevance d'occupation du domaine est modifié comme suit :

~~« La redevance est due, à compter de la notification de la convention. La redevance est due, à compter de la Mise en Service de la Centrale. Elle sera arrêtée par un écrit de la PERSONNE PUBLIQUE. Le paiement de la redevance sera payable à terme échu, en une seule fois, le 31 décembre de chaque année. A titre d'exception, le premier et le dernier paiement seront calculés pro rata temporis »~~

Les autres dispositions de l'article 9 demeurent inchangées.

ARTICLE 7 :

~~Le dernier alinéa de l'article 10.2 - Résiliation à l'initiative de l'OCCUPANT « Dans le cas où la personne publique opterait pour devenir propriétaire des installations du projet, l'occupant pourra demander à la personne publique une indemnité selon les mêmes conditions que celles prévues à l'article 10.1 précédent » est abrogé.~~

Les autres dispositions de l'article 10 demeurent inchangées.

ARTICLE 8 :

Le premier alinéa de l'article 12. 1 - Obligations de l'OCCUPANT est complété comme suit :
« L'OCCUPANT garantit notamment le couvert, l'étanchéité pour ce qui est de la structure édifiée uniquement (hors travaux inhérent au bardage) et la solidité du Bâtiment pendant la durée de la Convention ».

Il est ajouté l'article 12.2 - Obligations de la PERSONNE PUBLIQUE comme suit :

« La PERSONNE PUBLIQUE met à disposition de l'OCCUPANT les emplacements des sites désignés à l'article 1 de la présente convention à usage de parkings et de terrain de tennis. La PERSONNE PUBLIQUE fera en sorte que les activités réalisées dans la partie inférieure du Bâtiment dont elle est propriétaire n'entravent pas l'exploitation et la production de la Centrale.

La PERSONNE PUBLIQUE ainsi que tout occupant du Bâtiment s'abstiendra notamment de toute intervention sur la Centrale, ou de toute utilisation des aménagements réalisés par l'OCCUPANT. »

Les autres dispositions de l'article 12 demeurent inchangées.

ARTICLE 9 :

La liste des annexes est modifiée comme suit :
Annexe 2 – Liste des travaux à la charge de l'OCCUPANT
Annexe 3 – Process de développement de la centrale

Annexe 2 - Liste des travaux à la charge de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT, dans le cadre du projet décrit dans les présentes, prendra à sa charge les prestations et travaux strictement nécessaires à la construction et exploitation de la Centrale dont une liste exhaustive est donnée ci-après :

Administratif

Enerlis prendra à sa charge les **démarches administratives** :

- ✓ Frais de notaire, d'architecte et de géomètre
- ✓ Obtention des autorisations d'urbanisme
- ✓ Démarches administratives requises pour le photovoltaïque
- ✓ Etude de sol et étude béton

Construction des bâtiments

Enerlis prendra à sa charge :

- ✓ Réalisation des fondations
- ✓ Edification de la structure (ossature principale et charpente)
- ✓ Pour les terrains de tennis : couverture du toit en bac acier 75/100 avec feutre anti-condensation
- ✓ Réalisation des travaux de zinguerie (chéneaux + gouttières et descentes des eaux pluviales en PVC de couleur grise)
- ✓ Construction du local technique électrique pour les onduleurs

Matériel et équipement de la centrale photovoltaïque

Enerlis fournira le matériel suivant

- ✓ Panneaux solaires
- ✓ Câblage et boîte de jonction pour la connexion des panneaux aux onduleurs
- ✓ Onduleur(s) Système d'intégration mécanique des panneaux à la structure
- ✓ Système d'acheminement ou conduits pour le câblage
- ✓ Câblage et boîte de jonction pour la connexion des onduleurs au poste de livraison
- ✓ Système de monitoring Tecsol

Installation et pose de la centrale

Enerlis prendra à sa charge :

L'installation et la pose de la centrale :

- ✓ Pose d'un système temporaire de sécurité adéquate à la réalisation des ouvrages
- ✓ Pose du système d'intégration mécanique
- ✓ Pose des panneaux photovoltaïques
- ✓ Installation câblage et équipement de gestion de câblerie
- ✓ Installation onduleurs et poste électrique
- ✓ Câblage de connexion du local technique électrique jusqu'au point de livraison
- ✓ Câblage et tranchée en domaine public (PDL au PDR)

La connexion au réseau Enedis

- ✓ Accord de raccordement au réseau Enedis
- ✓ Frais liés au raccordement avec Enedis (y compris travaux sur le poste et aux PDL)

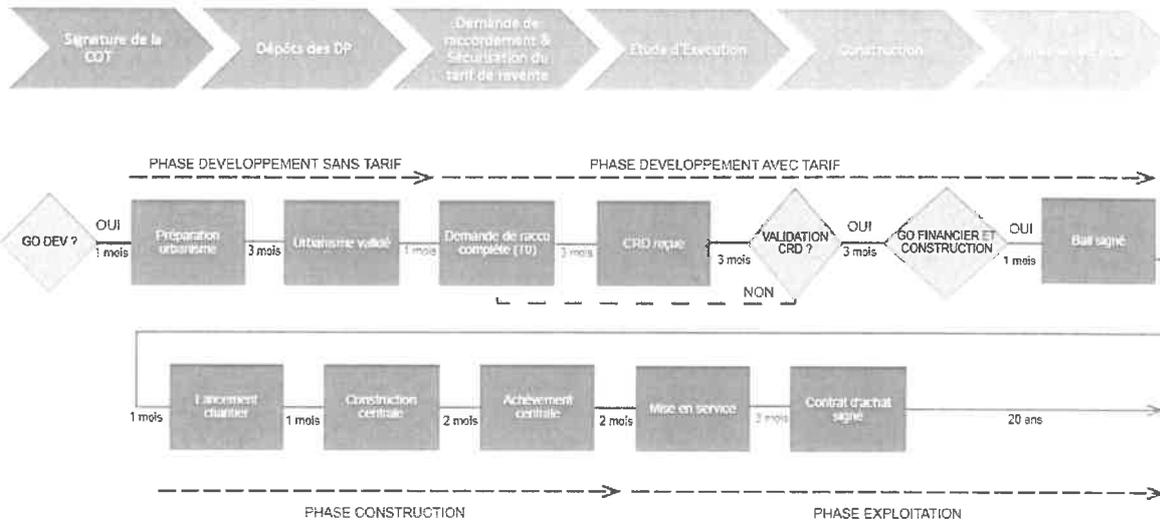
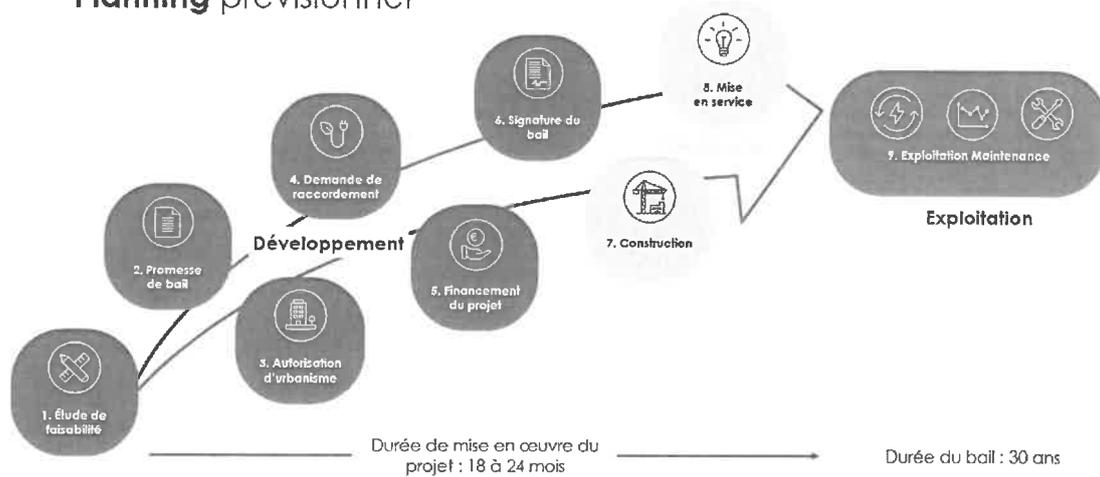
La maintenance :

- ✓ Main d'œuvre d'exploitation et de maintenance
- ✓ Frais récurrents ou License pour système monitoring

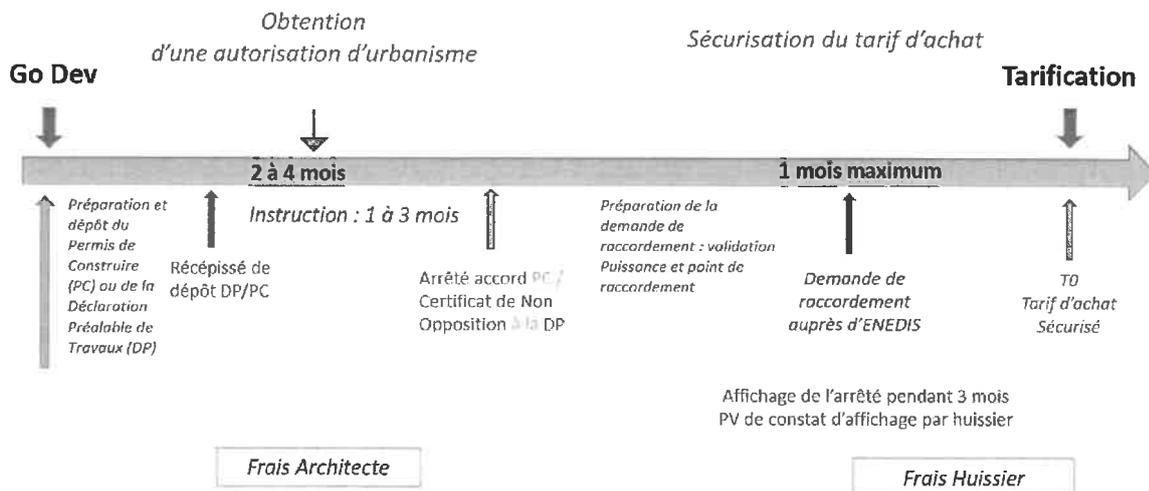
La mise en service de la centrale

Annexe 3 : Process de développement de la centrale

Planning prévisionnel



PROCESS DEVELOPPEMENT



ARTICLE 10 :

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Fait en triple exemplaire à
Le

POUR LA PERSONNE PUBLIQUE
LA VILLE DE PORNICHET

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

POUR L'OCCUPANT INITIAL
ENERLIS

POUR LE NOUVEL OCCUPANT
GIRASOLE SERVICES

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Commune de PORNICHET
Utilisateur : LANDREIGNE Louise

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DELIB_23_06_13**
Objet : **13. Avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public communal sur le parking de l'hippodrome et sur les terrains n°5, n°6, n°7 et n°8 du Ninon Tennis Club entre la société Enerlis et la Ville de Pornichet – Approbation et autorisation de**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2023-06-09 00:00:00+02
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 3.5.10 - autres
Identifiant unique : 044-214401325-20230609-DELIB_23_06_13-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 044-214401325-20230609-DELIB_23_06_13-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.3 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 13_Avenant COT ombrières.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401325-20230609-DELIB_23_06_13-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	152 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 13. Annexe DCM 13.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401325-20230609-DELIB_23_06_13-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	478.7 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	14 juin 2023 à 16h05min41s	Dépôt initial

En attente de transmission 14 juin 2023 à 16h05min43s
Transmis 14 juin 2023 à 16h34min50s
Acquittement reçu 14 juin 2023 à 16h40min05s

Accepté par le TdT : validation OK
Transmis au MI
Reçu par le MI le 2023-06-14