



CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} JUILLET 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le premier juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, à la salle polyvalente sous la mairie, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Il s'assure que le quorum est atteint puis il déclare la séance ouverte et désigne Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27 Présents : 23 Votants : 19

Date de convocation du Conseil municipal : 25 juin 2022

Présents : Mmes & MM. Chantal ARNAULT, Eric BERLENGUER, Zélie BLANC, Anne-Laure BOMPAS, Patrice BONNEFOY, Jean-Luc CHARPENTIER, Florian CHOULET, Gino CICCARONE, Magali DELOCHE, Marie-Madeleine DURAND, Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBAIG, Hervé PALIN, Patrick POURCHASSE, Eric REY, Matthias REUSS, Manuel REYNAERT, Malika TREMBLAY, Chrystel TROQUIER-GILLI et Antoinetta VIRET.

Excusés avec pouvoir : Mmes et M. Lionnel DARBON, Colette PIGNIER, Laurence JALABERT donnent respectivement pouvoir à Mme et MM. Matthias REUSS, Florian MAITRE et Zélie BLANC.

Absent excusé : M. Patrick FRIZON

Secrétaire de séance : Anne-Marie GAZZOTTI-PISTONE

Délibération n° 2022-057 : Convention d'occupation temporaire aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque avec Eau & Soleil du Lac

Dans le cadre de sa politique énergétique et de commande publique, la Commune vise un double objectif :

- ✓ diminuer sa consommation énergétique avec deux actions majeures en cours de déploiement : extinction de l'éclairage public et modernisation des candélabres en LED (8 % aujourd'hui – 50% en 2026)
- ✓ produire sa propre électricité en installant massivement des panneaux photovoltaïques sur les toits des locaux municipaux.

C'est dans ce second objectif, qu'une partie de ce programme de développement spécifique a été confiée au Syndicat Départemental des Energies de la Savoie dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage spécifique à ce type d'installations, dont la première concernera les projets suivants :

- **Toiture de l'église :**
surface approximative de modules PV de 105 m2 (22 kWc estimé)
- **Toitures de l'école élémentaire :**
surface approximative de modules PV de 260 m2 (53 kWc estimé)
- **Ombrière sur le parking du collège :**
surface approximative de modules PV de 720 m2 (149 kWc estimé)
- **Ombrière sous forme de préau à l'école élémentaire :**
A redéfinir dans le cadre de l'étude en cours

En parallèle, le Département de la Savoie travaille sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur **le toit du collège**, participant ainsi à l'effort global.

En complément de ce partenariat, la Municipalité soutient l'émergence d'une centrale villageoise locale créée au 1^{er} janvier 2022 sous la forme d'une Société à Actions Simplifiées « Eau & Soleil du Lac », dont la Commune est actionnaire.

Ce soutien peut passer aussi par la mise à disposition du toit de certains bâtiments municipaux tel que **le toit de l'école maternelle** pouvant accueillir un équipement d'une surface de 150 m2 (29 kWc estimé).

L'étude de faisabilité aboutie en lien avec « Eau & Soleil du Lac » permet d'envisager la mise en œuvre rapide du projet sous leur maîtrise d'ouvrage, premier élément d'un développement programmé en lien avec d'autres collectivités de l'agglomération Grand Lac.

Grâce à ces installations, sans compter l'ombrière de l'école ni la modernisation de l'éclairage public, la Commune produira 50% de sa consommation électrique, ce qui est conforme à nos engagements électoraux de mars 2020.

7 membres du Conseil Municipal ne prennent pas part au vote, compte-tenu de leur adhésion à la société « Eau et Soleil du Lac ».

Vu l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques s'agissant d'une manifestation d'intérêt spontanée, la COLLECTIVITE s'est assurée au moyen d'une publicité préalable et suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Vu le courrier du 06/05/2022 par lequel la société Centrales Villageoises « Eau et Soleil du Lac » propose de réaliser une installation photovoltaïque sur la toiture de l'école maternelle, sise 4 impasse Varrax 73100 Grésy-sur-Aix,

Vu le projet de convention d'occupation temporaire de cette toiture,

Considérant l'intérêt général et l'équilibre économique de l'opération,

Considérant l'absence de surcoût pour la Commune,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- **d'autoriser l'occupation temporaire du toit de l'école maternelle dans les conditions présentées en pièce jointe (convention jointe),**
- **de fixer la redevance d'occupation à l'euro symbolique / an,**
- **d'autoriser M. le Maire à signer la convention et l'ensemble des actes afférents.**

Fait à Grésy-sur-Aix, le 1^{er} juillet 2022

Le Maire,
Florian MAITRE



Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le 11/07/2022



ID : 073-217301282-20220711-DEL2022058CM-DE

Convention d'occupation temporaire aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque

Entre

La commune de Grésy-sur-Aix, représentée par Monsieur le Maire Maître Florian, ci-après dénommée « LA COLLECTIVITE »

ET

La société « Eau et Soleil du Lac » représentée par Monsieur Marciloux Yann, ci-après dénommée « LE PRENEUR »

d'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Il a été convenu ce qui suit

PREAMBULE

Les parties déclarent que le présent acte est établi dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable citoyenne et locale, impliquant la mise en œuvre d'installations photovoltaïques. Il lie une société d'exploitation locale (dont une partie du capital est constitué d'épargne citoyenne) et la collectivité propriétaire des bâtiments sur lesquels sont installés les équipements photovoltaïques.

La COLLECTIVITE souhaitant promouvoir la promotion des Energies Renouvelables sur son territoire a souhaité proposer la mise à disposition d'une partie de la toiture du bâtiment objet de cette convention pour permettre la réalisation d'une installation de production photovoltaïque.

Dans ce cadre, la société Centrales Villageoises « Eau et Soleil du Lac » a fait part de son intérêt à la COLLECTIVITE par courrier le 06/05/2022 pour réaliser une

installation photovoltaïque sur une toiture d'un ou plusieurs bâtiments de la COLLECTIVITE.

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques s'agissant d'une manifestation d'intérêt spontanée, la COLLECTIVITE s'est assurée au moyen d'une publicité préalable et suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

ARTICLE 1 : OBJET

1-1 Désignation des biens loués

La COLLECTIVITE autorise le PRENEUR à occuper la couverture de la toiture du bâtiment sis 4 IMP Varrax, 73 100 Grésy sur Aix. La surface mise à disposition est de 149.1 m² et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée.

L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par les références suivantes : [références cadastrales : section et parcelle].

Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITE et de sa responsabilité exclusive. Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface S de 149.1 m².

Cependant si, en dehors de la zone louée, des travaux réalisables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.), les Parties conviendront à l'amiable de la répartition des frais de travaux.

Par ailleurs, la présente convention inclut

- La mise à disposition par la COLLECTIVITE d'un espace mural approprié, situé 4 IMP Varrax, 73 100 Grésy sur Aix, destiné à héberger les onduleurs et compteurs de l'installation photovoltaïque ;
- des servitudes décrites à l'article 5.

1-2 Objet de l'utilisation du patrimoine public

Le PRENEUR utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le 11/07/2022
ID : 073-217301282-20220711-DEL2022058CM-DE



1-3 Domianialité publique

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le PRENEUR 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.

Le PRENEUR est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement mis à disposition.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature entre les deux parties. Elle prend fin à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la mise en service de l'installation, soit à l'issue du contrat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'achat.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les deux parties et devant témoin :

- à la signature de la présente convention
- à l'issue de la présente convention

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

Engagements généraux des parties

LA COLLECTIVITE

- garantit la jouissance paisible des biens loués au PRENEUR

LE PRENEUR

- s'engage à exploiter les biens loués dans des conditions conformes à leur destination. Il s'interdit de détériorer les biens mis à disposition ou d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur

Conditions de réalisation

LA COLLECTIVITE

- s'engage à permettre l'accès aux toitures et aux parties donnant accès au toit au PRENEUR lorsque celui-ci réalise l'installation photovoltaïque

- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (ENEDIS ou le distributeur local, installateur, Consuel, etc.) ;
- coopère avec le PRENEUR lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété
- s'engage, dans le cas où elle souhaite que des travaux annexes soient réalisés en toiture pour son compte propre en même temps que la pose de l'installation photovoltaïque (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au PRENEUR au moins 3 semaines avant la pose des panneaux photovoltaïques.
- doit garantir des vices cachés affectant l'usage des biens loués, à charge pour le PRENEUR de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. La COLLECTIVITE peut s'exonérer de la garantie en prouvant que le dommage causé par faute du PRENEUR ou cause étrangère (cas fortuit ou force majeure) ;

LE PRENEUR

- s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe la COLLECTIVITE par tous moyens (fax, mail, appel téléphonique ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage
- prend en compte les observations de la COLLECTIVITE concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque ;
- s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur
- respecte l'ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d'établissement recevant du public

Lorsque des travaux doivent être effectués pour le compte propre de la COLLECTIVITE simultanément à ceux de l'installation photovoltaïque, le PRENEUR et la COLLECTIVITE s'efforcent de coordonner au mieux les prestations des différents intervenants.

Lorsque des travaux préalables nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'installation photovoltaïque doivent être réalisés en dehors de la zone louée (renforcement de charpente, élagage d'arbre, suppression d'obstacles, etc.), le PRENEUR et la COLLECTIVITE s'entendent sur les conditions de réalisation de ces travaux.

Conditions d'exploitation

LA COLLECTIVITE

- ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment ;
- prend à sa charge l'entretien de la couverture et de l'étanchéité du pan de toit loué.

ARTICLE 5 : SERVITUDES

La COLLECTIVITE accorde au PRENEUR une servitude en lien avec :

- le passage de tranchées entre le branchement au réseau électrique effectué en limite de propriété et le point de livraison situé au niveau des compteurs de production photovoltaïque
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs
- la pose des compteurs de production et de non consommation
- la circulation et l'accès aux zones loués par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance des équipements photovoltaïques.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le PRENEUR s'engage à contracter sur toute la durée du bail :

- Une assurance multirisques et pertes d'exploitation ;
 - Une assurance responsabilité civile ;
 - Une assurance risques locatifs
- de façon à couvrir les risques en matière de vol, catastrophe naturelle, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers, etc.
- Le PRENEUR justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITE.
- Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.

La COLLECTIVITE s'engage à avoir contracté une assurance garantissant le bâtiment (hors panneaux photovoltaïques) contre les risques aléatoires assurables (risques d'incendie, d'explosion bris de glace, dégâts des eaux, tempête, catastrophe naturelle, etc.). Elle s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée du bail. Elle s'engage également à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques.

ARTICLE 7 : AUTORISATION ADMINISTRATIVES

- signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au PRENEUR, chaque fois qu'il pourra le constater
- maintient en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques
- s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques et notamment elle
 - o s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée du bail ;
 - o s'engage à ne pas planter ou laisser pousser une végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque
- laisse le PRENEUR avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques
- avertit par courrier écrit le PRENEUR de toute intervention faite à proximité de la partie louée (intervention sur la pan de toiture opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 5 jours ouvrés avant
- prend à sa charge l'entretien et la maintenance des éléments d'équipements présents sur la partie occupée mais ne constituant ni la couverture ni l'étanchéité du bâtiment (antenne, cheminée, arrêt de neige, etc.). Le cas échéant elle s'engage à prévenir le PRENEUR de toute intervention sur lesdits équipements au moins 5 jours auparavant. Elle ne peut intervenir sur la partie louée pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, la COLLECTIVITE s'engage à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque ni à entraver son fonctionnement. Dans le cas exceptionnel où l'intervention de la COLLECTIVITE nécessiterait cependant d'interrompre la production photovoltaïque, la COLLECTIVITE adresse une demande d'autorisation écrite au PRENEUR, décrivant la nature et la durée des travaux. Le PRENEUR sera alors en droit de demander à la COLLECTIVITE l'indemnisation de la perte de recette engendrée, sauf accord amiable entre les deux parties.

LE PRENEUR

- maintiendra l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée du bail et réalise au moins une visite annuelle de l'équipement
- avertit la COLLECTIVITE au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation. En cas d'absence de la COLLECTIVITE (impossibilité de la joindre, absent sur le site...), il convient de suivre la procédure décrite en annexe.

Le PRENEUR déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation des équipements photovoltaïques (contrat d'achat, convention de raccordement, Attestation de Consuel, etc.).

ARTICLE 8 : IMPOTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du PRENEUR.

ARTICLE 9 : REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition de son toit, la COLLECTIVITE reçoit une redevance d'occupation proportionnelle à la surface S de capteurs photovoltaïques installée. Cette redevance est versée sous la forme numéraire d'une redevance dont le montant est fixé à ... € par an et par m² de toiture photovoltaïque, soit xxx€/an, valable sur toute la durée du bail.

Cette redevance sera versée à chaque date anniversaire de la mise en service. Si n est le nombre de jours écoulé entre la date de signature du présent bail et la date de mise en service, la première redevance versée aura un montant de ... x S x (1+n/365).

Le loyer est indexé annuellement et suivra l'évolution du prix d'achat de l'électricité d'origine photovoltaïque connu à la date anniversaire du bail (coefficient L défini dans l'arrêté tarifaire du 4 mars 2011).

ARTICLE 10 : RESILIATION

10-1 Motif d'intérêt général

La COLLECTIVITE peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier la présente convention unilatéralement dans les conditions définies ci-après. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception. La COLLECTIVITE devra alors verser au PRENEUR une indemnité couvrant le préjudice direct de l'éviction anticipée. Cette indemnité de résiliation est définie dans le paragraphe 10-5 ci-après.

10-2 Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions

La présente convention pourra être révoquée par la COLLECTIVITE en cas d'inexécution par le PRENEUR de l'une des clauses et conditions de la présente convention. La résiliation n'ouvrira dans ce cas aucun droit à des indemnités.

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du PRENEUR en cas de non respect des clauses et conditions de la présente convention par la COLLECTIVITE. Dans ce cas, la COLLECTIVITE devra s'acquitter des indemnités de résiliation définies ci-après.

10-3 Résiliation en cas de sinistre

En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, le PRENEUR pourra choisir poursuivre ou résilier le bail, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre.

En cas de sinistre partiel ou total sur le bien appartenant à la COLLECTIVITE et supportant la structure photovoltaïque les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner au bail.

10-4 Devenir de l'installation photovoltaïque en cas de résiliation anticipée

En cas de résiliation pour les motifs énoncés ci-dessus, la COLLECTIVITE pourra

- soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment, auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation ci-après définies
- soit décider de démanteler l'installation auquel cas elle s'acquittera envers le PRENEUR des indemnités de résiliation définies ci-après, auxquelles s'ajoutera le coût de démantèlement et de remise en état de son toit

10-5 Indemnités de résiliation

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les deux parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les deux parties. Elle devra prendre en compte le manque à gagner lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats que le PRENEUR aura conclus.

Le manque à gagner pour le PRENEUR sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir entre la date de résiliation du bail et la fin du contrat d'achat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'achat.

Les conséquences pécuniaires dues à la rupture du contrat pourront inclure les frais de dépose de l'installation et de remise en état du toit.

ARTICLE 11 : CESSION

Le PRENEUR ne peut sous-louer les parties occupées dans le cadre du présent bail. Le PRENEUR peut céder le bail uniquement si le repreneur est une autre société locale porteuse de projets de centrale villageoise ou une autre société respectant le mode de gouvernance et de participation citoyenne défendues dans la démarche des centrales villageoises.

Toute demande de cession devra être adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 12 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITE a la possibilité :

- de racheter l'équipement photovoltaïque à un prix fixé à l'amiable entre les Parties, ou le cas échéant par dire d'expert (expert indépendant, qui évaluera la valeur résiduelle des modules et l'avantage conféré au preneur selon le prix de l'électricité qui sera alors en vigueur).
- de renouveler le bail sur 5 ans puis de récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale
- de négocier et renouveler le bail pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties
- dans le cas d'une installation en surimposé, de demander le démantèlement de l'installation et une remise en état des lieux, à la charge du PRENEUR à l'exclusion des tranchées ou des travaux de raccordement électriques réalisés par le gestionnaire de réseau.

Dans tous les cas, la COLLECTIVITE informera le PRENEUR de son choix par lettre recommandée 2 mois avant la date d'échéance du bail. Lorsque la COLLECTIVITE récupère les équipements photovoltaïques, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).

ARTICLE 13 : MODIFICATION DU BAIL

Le PRENEUR et la COLLECTIVITE s'engagent à se rencontrer tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications du bail, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du PRENEUR. Toute modification du bail doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

ARTICLE 14 : RECOURS CONTENTIEUX

Tout recours contentieux relève du tribunal administratif du lieu des installations des panneaux photovoltaïques.

Fait à Grésy sur Aix, en 2 exemplaires,

Pour la SAS Centrales Villageoises
Eau et Soleil du Lac

Pour la collectivité de
Grésy sur Aix

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le 11/07/2022



ID : 073-217301282-20220711-DEL2022058CM-DE