

**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 MAI 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le 21 MAI, à 18H00, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François NEBOUT, maire.

Date de convocation : 13 mai 2024

MEMBRES PRESENTS :

François NEBOUT, Nathalie DURANDET, Michel BONNEFOND, Annie MARAIS, Jérôme GRIMAL, Fadilla DAHMANI, Robert JABOUILLE, Isabelle BOURIAU, André LANDREAU, Lysiane ROUYER, Marie-Laure DUMONT, Christophe MONTEIRO, Marianne IRIARTE-HUET, Erika BONNEAU, Pascal BUCHEMEYER, Hassen SFAR, Frédéric CROS, Sandra BISBAU, Cédric JEGOU, Claudine DUMARGUE, Louis-Adrien DELARUE, Christine DALLA VALLE, William JACQUILLARD.

MEMBRES EXCUSES :

Robert LECOCQ, Frédéric MILLAC, Marie-Claire NEAUD, Jean Leopold SIWE-NANA, Mallory PEYRONAUD, Sabrina BURON.

POUVOIRS :

Robert LECOCQ À Marie-Laure DUMONT,
Frédéric MILLAC À Lysiane ROUYER,
Marie-Claire NEAUD À Nathalie DURANDET,
Jean Leopold SIWE-NANA À Michel BONNEFOND,
Mallory PEYRONAUD À Jérôme GRIMAL,
Sabrina BURON À Frédéric CROS.

Madame Lysiane ROUYER a été nommée secrétaire de séance

N° 2024-044- Lancement d'un Appel à Manifestation d'intérêt en vue de la sélection d'opérateurs en charge de la conception, réalisation, exploitation et maintenance d'installations photovoltaïques (ombrières) destinées à la production d'électricité par l'énergie radiative du soleil, sur le domaine public (parkings) de la collectivité et Principe d'une Autorisation Temporaire Constitutive de Droits Réels sur lesdites installations.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, ainsi que les plans d'action qui l'accompagnent visent à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer son indépendance énergétique tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

Dans le cadre de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), la France s'est engagée à produire 40 % de son électricité par des énergies renouvelables à horizon 2030.

La Ville de SOYAUX souhaite contribuer activement à la lutte contre le changement climatique en participant aux objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre avec le développement de la filière des Énergies Renouvelables (ENR) ; et dans un souhait d'application de l'article 40 de la loi ApER qui rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs existants de plus de 1500m² (horizon 1^{er} juillet 2028 pour les parkings inférieurs à 10 000 m² qui ne sont pas régis par une concession ou une délégation de service public).

Pour la mise en œuvre de ce projet de développement photovoltaïque, la Ville de SOYAUX souhaite accorder une autorisation d'occupation de parking dont elle est propriétaire, relevant de son domaine public, pour l'installation et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur les parkings publics ou privés gérés par la collectivité.

Une redevance d'occupation sera versée à la collectivité dont le montant sera fonction de l'avantage économique qu'une telle occupation procure au titulaire.

La ville va diffuser un nouvel Appel à Manifestation d'intérêt (AMI) ouvert en vue de la sélection d'opérateurs en charge de la conception, réalisation, exploitation et maintenance d'installations photovoltaïques destinées à la production d'électricité par l'énergie radiative du soleil, sur le domaine public de la collectivité, sur des parkings pré-identifiés.

Elle a pour objet de porter à la connaissance du public la conclusion d'une telle convention et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par l'occupation des sites identifiés ci-après :

- Parking du Lycée Grégoire (2800 et 2400 m²)
- Parking du Collège Pierre Mendès France (1500 m²) et du Stade des Rochers (2700m²)
- Parking du stade Léo Lagrange (300 m² et 1100m²)
- Ilot Mistinguett (2600m²)
- Parking Bd. Blum 1 et 2 (450 m² et 900 m²),
- Ateliers techniques (1600m²)

Le Candidat se positionnera comme concepteur, financeur, réalisateur et exploitant des futures installations solaires photovoltaïques. Il assurera les études techniques et financières du projet.

Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner l'entreprise la plus apte à assurer la conception, le financement, la réalisation, la maintenance, l'exploitation d'installations solaires photovoltaïques sur les parkings (ombrières photovoltaïques), dont le nombre sera arrêté, en tout ou partie de la liste jointe, selon l'intérêt à réaliser lesdites opérations (équilibre de l'opération).

Le présent appel à manifestation d'intérêt n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase qui suivra l'appel à manifestation d'intérêt.

La procédure de sélection est menée conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. En effet, l'article L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques énonce que nul ne peut, sans disposer d'un titre, occuper une dépendance du domaine public.

Il précise que lorsque le titre d'occupation permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permanent aux candidats potentiels de se manifester, sauf, bien entendu, si le titre est de courte durée.

Conscient de la nécessité d'un investissement à long terme pour permettre la valorisation du domaine public et le développement économique lié à l'AMI, le législateur a ouvert la possibilité d'y constituer des droits réels tout en fixant des garde-fous destinés à protéger la domanialité publique.

L'occupation constitutive de droits réels est, en effet, plus attractive et plus sécurisante pour les opérateurs privés qui, supportant l'intégralité du financement de projets souvent coûteux en vue desquels ils ont obtenu le titre constitutif de droits réels, sont assurés de pouvoir mobiliser des techniques de financement facilitant la réalisation de leurs projets.

Aux termes de l'article L 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la constitution de droits réels sur le domaine public des collectivités territoriales résulte :

- soit de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) dans les conditions déterminées par les articles L 1311-5 à L 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- soit d'un bail emphytéotique administratif (BEA) dans les conditions déterminées par les articles L 1311-2 à L 1311-4 du même Code.

Il apparaît qu'une autorisation d'occupation temporaire préserve davantage l'intérêt général. En effet, aux termes de l'article L.1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit réel conféré par une AOT, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier, ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs, ou de fusion, absorption, ou scission de société, pour la durée de la validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisations de la sûreté portant sur lesdits droits et biens, et dans les cas prévus au premier et deuxième alinéas de l'article précité, qu'à une personne agréée par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

La finalisation de l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels s'établit comme suit :

- Au terme du processus d'appel d'offres et après attribution définitive de l'occupation domaniale au candidat sélectionné, l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels sera finalisée par une « Convention d'occupation temporaire du domaine public communal avec droits réels ». Ladite convention sera rédigée par la Collectivité et établie entre d'une part, la Commune de SOYAUX représentée par Monsieur le Maire mandaté à cet effet par le Conseil municipal et dénommée « La Collectivité » et d'autre part, le bénéficiaire de l'AOT dénommé « L'Occupant ».

La convention fixera les droits et obligations des deux parties au contrat dans le cadre juridique défini par le code général de la propriété des personnes publiques en ses dispositions susvisées. L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal constitutive de droits réels, ainsi établie, est un contrat de droit public.

En tant que contrat de droit public, la convention précitée est susceptible de recours dans le délai de deux mois à partir de sa date de publication.

Monsieur le Maire informera le conseil municipal de l'état d'avancement du projet d'autorisation d'occupation temporaire avec droits réels jusqu'à son attribution définitive.

Vu l'article L 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les articles L 1311-5 à L 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que cette occupation privative doit être assortie pour le titulaire de l'autorisation de droits réels, de sorte que le plus grand nombre de candidats potentiels se manifeste,

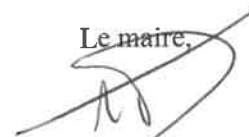
Considérant qu'une autorisation d'occupation temporaire constitue pour la Commune l'assurance de préserver l'intérêt général, en ce que, par application de l'article L 1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les constructions et installations de caractère immobilier, le droit réel conféré par l'AOT, les ouvrages, ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs, ou de fusion, absorption, ou scission de société, pour la durée de la validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisations de la sûreté portant sur lesdits droits et biens, et dans les cas prévus au premier et deuxième alinéas de l'article précité, qu'à une personne agréée par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé,

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés et 1 abstention (M. JACQUILLARD) :

- approuve le principe d'une autorisation d'occupation temporaire avec droits réels sur les espaces définis situés dans le domaine public pour l'installation et l'exploitation de panneaux photovoltaïques,
- autorise Monsieur le Maire à établir les pièces et documents nécessaires à la procédure de publicité et de sélection des candidats potentiels, conformément à l'article L 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Fait et délibéré en mairie, le 21 mai 2024.

Le maire,



François NEBOUT