



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-052

1-1

Nombre de Conseillers

en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-cinq juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATON, M. Michel MARTIN, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Jessica HILLION, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absents excusés :

Catherine GUITTET donne procuration à Marie-Noël GERY

Philippe GREAUD donne procuration à Anthony GRATON

Alexandra SIRET donne procuration à Sophie IDIER

Mme Sophie FOUCAUD a été désignée comme secrétaire de séance.

Décisions prises par délégation du Conseil Municipal

Par délibération n° 2020-56 du 4 Juin 2020, et conformément aux articles L. 5211-9 et L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné délégation à Monsieur le Maire pour prendre certaines décisions. Il est rendu compte à chacune des réunions du Conseil Municipal des décisions prises en vertu de cette délégation :

- Avenants aux marchés de travaux pour la restructuration du cabinet médical :

Lot	Entreprises retenues	Estimation € H.T.	Offre entreprise € H.T.
Gros-œuvre démolitions	RECYCL'AD	9 500.00	16 028.06
		Avenant n°1	4 715.82
		Avenant n°2	-616.67
Couverture tuiles	GRATON	5 400.00	6 650.00
Cloisons plafonds	PLATRE VIE	6 300.00	6 635.76
Menuiseries	LE RABOT VENDEEN	16 200.00	15 973.44
		Avenant n°1	894.37
		Avenant n°2	144.00
Peintures sols collés	MARTINEAU	7 300.00	9 982.39
		Avenant n°1	244.49
Plomberie ventilation	CHABOT RM	6 500.00	4 576.73
		Avenant n°1	621.00
Electricité chauffage	CHABOT RM	18 000.00	13 787.46
		Avenant n°1	969.62
Honoraires			15 236.00
Mobilier			14 462.92
TOTAL avant avenants		69 200.00	103 332.76
TOTAL après avenants			110 305.39

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Signé électroniquement par : Roger
Gaborieau
Date de signature : 02/07/2025
Qualité : Maire des
Lucs-sur-Boulogne



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-054

4-1

Nombre de Conseillers

en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-cinq juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Jessica HILLION, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absents excusés :

Catherine GUITTET donne procuration à Marie-Noël GERY

Philippe GREAUD donne procuration à Anthony GRATON

Alexandra SIRET donne procuration à Sophie IDIER

Mme Sophie FOUCAUD a été désignée comme secrétaire de séance.

Ressources humaines : mise à jour du tableau des effectifs suite à l'avancement de grade

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit sur liste d'aptitude suite à l'obtention d'un examen professionnel.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Vu le tableau des effectifs,

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité autorise :

- la suppression d'un emploi d'adjoint administratif territorial à temps complet à compter du 1^{er} août 2025

- la création d'un emploi d'adjoint administratif territorial principal 2^{ème} classe à temps complet à compter du 1^{er} août 2025

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés seront inscrits au budget, chapitre 012.

**Le Maire,
Roger GABORIEAU**

Signé électroniquement par : Roger
Gaborieau
Date de signature : 02/07/2025
Qualité : Maire des
Lucs-sur-Boulogne



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-055

3-1

Nombre de Conseillers

en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-cinq juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Jessica HILLION, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absents excusés :

Catherine GUITTET donne procuration à Marie-Noël GERY

Philippe GREAUD donne procuration à Anthony GRATON

Alexandra SIRET donne procuration à Sophie IDIER

Mme Sophie FOUCAUD a été désignée comme secrétaire de séance.

Acquisition de parcelles par la commune des Lucs-sur-Boulogne à la communauté de communes Vie et Boulogne

La communauté de communes Vie et Boulogne est propriétaire de deux parcelles cadastrées ZD n° 0343 d'une superficie de 8 475 m² et ZD n° 0342 d'une superficie de 1 370 m² à l'arrière de la zone artisanale de la Noue Grenet sur la commune des Lucs-sur-Boulogne (voir plan en annexe). Ces parcelles sont classées en zone 2AUH du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat et sont situées dans le prolongement du lotissement communal « Les Portes de l'Atlantique » en cours de construction.

La commune a sollicité l'acquisition de ces parcelles afin de poursuivre et terminer la commercialisation de ce lotissement. La commune avait, il y a quelques années, rétrocéder ces surfaces à la communauté de communes par acte notarié en date du 11 mai 2004.

La communauté de communes Vie et Boulogne propose la cession de ces parcelles à la commune pour un montant de 69 000.00 € conformément à l'avis du Domaine en date du 7 mai 2025. Les frais d'actes seraient à la charge de la commune.

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Autorise l'acquisition des parcelles cadastrées ZD n° 0343 d'une superficie de 8 475 m² et ZD n° 0342 d'une superficie de 1 370 m² pour un montant total de 69 000.00 € H.T net vendeur appartenant à la communauté de communes Vie et Boulogne**
- **Dit que la commune prend en charge les frais liés à l'acte notarié**
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier**

**Le Maire,
Roger GABORIEAU**

Signé électroniquement par : Roger Gaborieau
Date de signature : 02/07/2025
Qualité : Maire des Lucs-sur-Boulogne



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-056

7-6

Nombre de Conseillers

en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-cinq juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Jessica HILLION, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absents excusés :

Catherine GUITTET donne procuration à Marie-Noël GERY

Philippe GREAUD donne procuration à Anthony GRATON

Alexandra SIRET donne procuration à Sophie IDIER

Mme Sophie FOUCAUD a été désignée comme secrétaire de séance.

Participation aux droits d'accès à la plateforme de consultation du Plan Corps de Rue Simplifié (PCRS)

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Corps de Rue Simplifié (PCRS) est un référentiel cartographique à très grande échelle, homogène et géoréférencé, destiné notamment à améliorer la précision du récolement des réseaux enterrés, en conformité avec la réglementation anti-endommagement (DT-DICT) issue de la réforme "anti-endommagement" de 2012 et à servir de référentiel mutualisé pour les acteurs publics et privés (collectivités, concessionnaires de réseaux, géomètres, entreprises de travaux, etc.).

La réglementation impose l'utilisation d'un fond de plan PCRS à partir de 2026 au plus tard pour les échanges dans les zones urbaines sensibles.

Géo Vendée, la plateforme d'information géographique départementale, est porteuse du projet PCRS pour tout le département de la Vendée, dans une logique de mutualisation et d'accompagnement des collectivités locales.

La réalisation du PCRS en Vendée repose sur deux formats complémentaires :

- PCRS Vecteur qui permet une représentation détaillée des éléments de voirie (trottoirs, seuils, façades, etc.) obtenue par levés topographiques terrestres.
- PCRS Image qui offre une orthophotographie aérienne de haute précision et une vue d'ensemble du territoire.

La communauté de communes Vie et Boulogne a conventionné avec Géo Vendée pour permettre aux communes d'accéder à la plateforme de consultation PCRS. Elle finance à ce titre l'abonnement à l'application et la mise à jour des données.

Il a été convenu de mutualiser les coûts de ce service entre la CCVB et les communes membres selon les principes suivants :

PCRS Vecteur :

- Montant réparti entre les communes en fonction du kilométrage défini dans chaque zone urbaine pour un coût total de 28 612,95 € HT

- Mise à jour du PCRS vecteur : montant estimé à 10 000 € HT par an, pris en charge par la CCVB PCRS Image (Orthophoto) :
- Prise en charge totale par la CCVB pour un montant total de 22 776,73 € HT

Commune	Cout PCRS vecteur		Cout PCRS image	
	HT	TTC	HT	HT
Aizenay	7 496,05 €	8 995,25 €		
Aprémont	1 185,98 €	1 423,18 €		
Beaufou	789,07 €	946,88 €		
Bellevigny	4 336,75 €	5 204,10 €		
La Chapelle Palluau	600,11 €	720,13 €		
Falleron	829,63 €	995,56 €		
La Genétouze	1 272,22 €	1 526,66 €		
Grand'Landes	337,06 €	404,47 €		
Les Lucs sur Boulogne	2 020,04 €	2 424,05 €		
Maché	804,93 €	965,92 €		
Palluau	644,56 €	773,47 €		
Le Poiré sur Vie	5 897,07 €	7 076,48 €		
St Denis la Chevasse	1 315,28 €	1 578,34 €		
St Etienne du Bois	631,27 €	757,52 €		
St Paul Mont Penit	452,93 €	543,52 €		
CCVB	28 612,95 €	34 335,53 €	22 776,73 €	27 332,08 €

Pour les communes membres du service informatique mutualisé, les coûts ont été refacturés dans le cadre de la convention du service commun.

Pour les autres communes (Bellevigny, St Denis la Chevasse et Les Lucs-sur-Boulogne), il convient de prendre une délibération spécifique.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que le Plan Corps de Rue Simplifié (PCRS) est un référentiel cartographique à très grande échelle, homogène et géoréférencé, destiné à répondre aux besoins et aux obligations réglementaires des communes et de la communauté de communes ;

Par adoption des motifs exposés par le maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de participer aux droits d'accès à la plateforme de consultation du Plan Corps de Rue Simplifié (PCRS) supportés par la communauté de communes Vie et Boulogne à hauteur de

- ⇒ **De 5 204,10 € TTC à la commune de Bellevigny**
- ⇒ **De 2 424,05 € TTC à la commune de Les Lucs-sur-Boulogne**
- ⇒ **De 1 578,34 € TCC à la commune de Saint-Denis la Chevasse**

- D'autoriser le maire ou son représentant à signer tout document utile à ce dossier.

- De charger le maire ou son représentant d'exécuter la présente délibération

**Le Maire,
Roger GABORIEAU**

Signé électroniquement par : Roger Gaborieau
Date de signature : 02/07/2025
Qualité : Maire des
Lucs-sur-Boulogne



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-057

3-5

Nombre de Conseillers

en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-cinq juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Jessica HILLION, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absents excusés :

Catherine GUITTET donne procuration à Marie-Noël GERY

Philippe GREAUD donne procuration à Anthony GRATON

Alexandra SIRET donne procuration à Sophie IDIER

Mme Sophie FOUCAUD a été désignée comme secrétaire de séance.

Convention de mise à disposition temporaire du parking et des abords du stade de football complexe sportif de la Lande Fleurie sur la commune des Lucs-sur-Boulogne en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque sur ombrières

Christophe GAS, adjoint, propose au Conseil Municipal de signer la convention concernant la mise à disposition de la société SARL Ker Poiré-sur-Vie d'un terrain afin d'y installer une ombrière photovoltaïque de production d'électricité destinée à être raccordée au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation, par la société bénéficiaire, de l'autorisation de production d'électricité ainsi produite.

Le projet, porté initialement par la société locale de production Vie et Boulogne Energie, a déjà fait l'objet d'une validation par la commune des Lucs sur Boulogne et par la Communauté de communes Vie et Boulogne ; projet transféré ensuite à la SARL Ker Poiré-sur-Vie dans le cadre de la négociation d'un protocole transactionnel avec le constructeur clé en main de la centrale au sol propriété de la SARL Ker Poiré-sur-Vie. C'est dans ce contexte que la commune des Lucs-sur-Boulogne consent à la SARL Ker Poiré-sur-Vie un titre d'occupation d'une partie des parkings et du stade de football de la Lande Fleurie.

La Commune met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, une partie de l'ensemble immobilier suivant :

Partie mise à disposition : Parking et abords du stade de football de la Lande Fleurie ;

Adresse : Rue des Combattants en Afn, Les Lucs-sur-Boulogne (85170).

Un plan d'implantation du projet figure en **Annexe 1** de la présente convention.

La Société Bénéficiaire utilisera le parking indiqué ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation de DEUX (2) Centrales photovoltaïques intégrées à des Ombrières photovoltaïques afin de produire et de commercialiser de l'électricité (ci-après « **les Ombrières** » ou la « **les Centrales** » ou « **l'Équipement** »), à l'exclusion de tous autres usages.

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la Commune à la Société Bénéficiaire.

Elle est conclue pour une durée de VINGT-CINQ (25) ans à compter de la dernière des Centrales mises en service. Un an avant l'expiration de la convention, les Parties se réuniront pour convenir ensemble de la poursuite ou non de l'occupation.

La redevance annuelle d'occupation versée par la société bénéficiaire en contrepartie de l'occupation du parking est fixée à :

- DEUX-CENT QUATORZE EUROS (214 €) pour la Centrale 1
- DEUX-CENT QUATRE EUROS (204 €) pour la Centrale 2

La redevance est assujettie à la TVA.

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec la société SARL Ker Poiré-sur-Vie**

**Le Maire,
Roger GABORIEAU**

Signé électroniquement par : Roger
Gaborieau
Date de signature : 02/07/2025
Qualité : Maire des
Lucs-sur-Boulogne



**DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-058

7-1

Nombre de Conseillers

en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-cinq juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Jessica HILLION, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absents excusés :

Catherine GUITTET donne procuration à Marie-Noël GERY

Philippe GREAUD donne procuration à Anthony GRATON

Alexandra SIRET donne procuration à Sophie IDIER

Mme Sophie FOUCAUD a été désignée comme secrétaire de séance.

Décision modificative budget assainissement collectif n°1/2025

Dominique PASQUIER, adjointe, propose au Conseil Municipal de se prononcer sur la décision modificative concernant la répartition des crédits budgétaires.

Section de fonctionnement :

Imputation comptable	Dépenses (€)	Recettes (€)
65888 charges diverses	+12 0000.00	
757 redevances assainissement		+6 000.00
755 autres produits		+6 000.00
TOTAL	+12 000.00	+12 000.00

Après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Autorise la décision modificative n°1/2025 budget assainissement collectif de la commune**

**Le Maire,
Roger GABORIEAU**

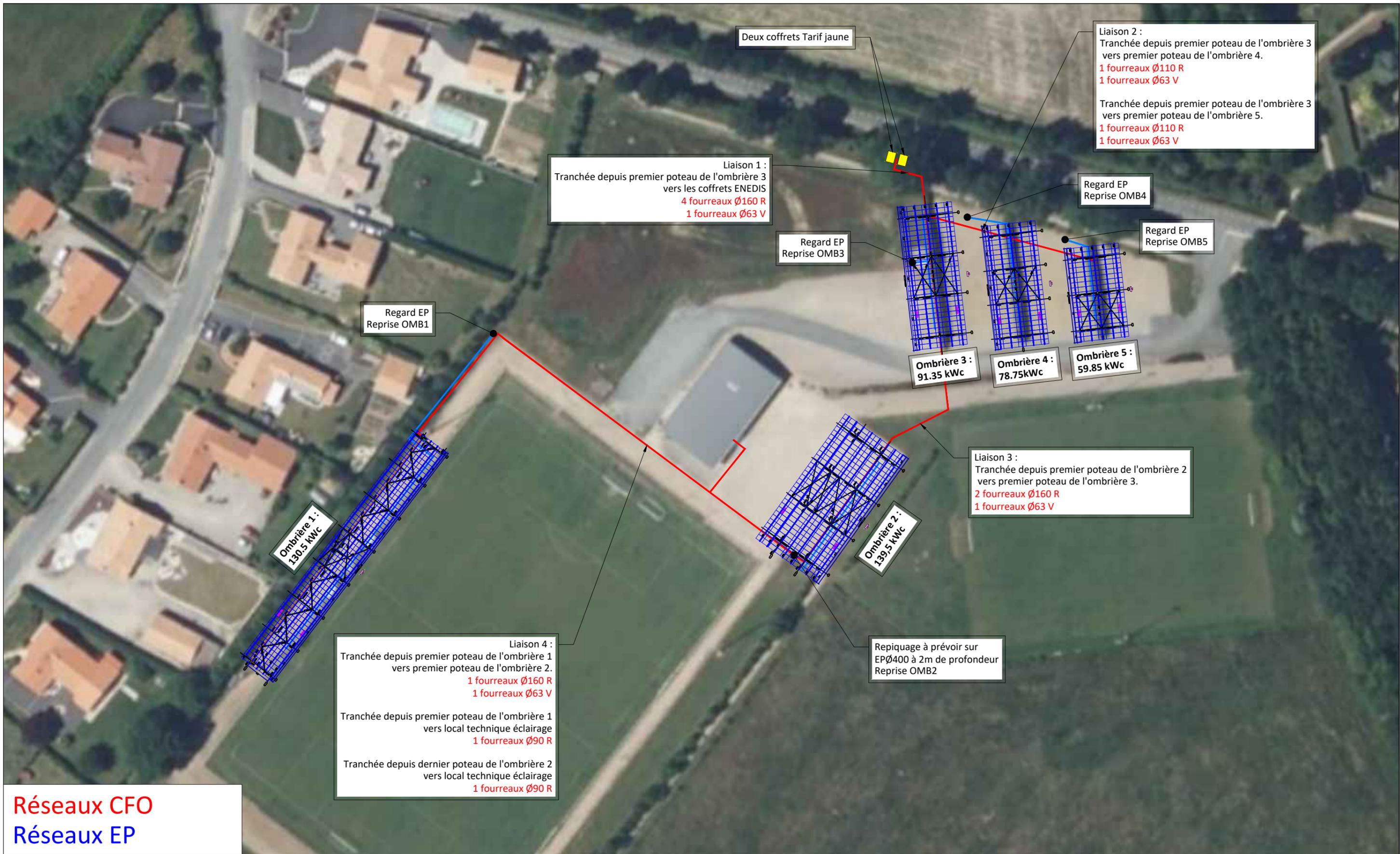


Nb Px : 1098
 Pmax = 499.59 kWc
 Surface PV : 2194 m²

C	11/06/2025	Décalage ombrière 2	Dess. : L.RIC	Verif. : F.LUC	App. : V.AFZ
B	05/05/2025	Reprise DTE	Dess. : L.RIC	Verif. : F.LUC	App. : V.AFZ
A	24/03/2025	Création DTE	Dess. : L.RIC	Verif. : L.MOR	App. : K.QUE


Nexhos
 ÉNERGIES
 28 Boulevard du Colombier - 35000 Rennes
 Tel : 02 99 86 80 90
energie@nexhos.com
<https://www.nexhos.com>

PLAN DE MASSE PHOTOVOLTAÏQUE		Echelle 1:800
COMPLEXE SPORTIF - LES LUCS SUR BOULOGNE (85)		N° 241024
<small>Fond de plan utilisé : XXXX</small>		
<small>COMPLEXE SPORTIF - LES LUCS SUR BOULOGNE-EXE-PLAN-LRIC-2025-06-11_indC.dwg</small>		
<small>Ce document ne peut être reproduit, ou communiqué à des tiers, sans autorisation écrite préalable de la société ARMORGREEN</small>		EXE 01



Réseaux CFO
Réseaux EP

					 Nexhos ÉNERGIES 28 Boulevard du Colombier - 35000 Rennes Tel : 02 99 86 80 90 energie@nexhos.com https://www.nexhos.com	PLAN DES TRANCHEES COMPLEXE SPORTIF - LES LUCS SUR BOULOGNE (85) Echelle 1:800	
						N° 241024 Fond de plan utilisé : XXXX	
C	11/06/2025	Décalage ombrière 2	Dess. : L.RIC	Verif. : F.LUC	App. : V.AFZ	COMPLEXE SPORTIF - LES LUCS SUR BOULOGNE-EXE-PLAN-LRIC-2025-06-11_indC.dwg Ce document ne peut être reproduit, ou communiqué à des tiers, sans autorisation écrite préalable de la société ARMORGREEN	
B	09/04/2025	Décalage des regards EP OMB 4 et OMB 5	Dess. : L.RIC	Verif. : L.MOR	App. : K.QUE	EXE	
A	24/03/2025	Création DTE	Dess. : L.RIC	Verif. : L.MOR	App. : K.QUE	02	

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DU PARKING ET DES ABORDS DU
STADE DE FOOTBALL DE LA LANDE FLEURIE SUR LA COMMUNE DES LUCS SUR
BOULOGNE EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE
SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR OMBRIERES**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Commune des Lucs-sur-Boulogne, dont le siège social est situé 164, Avenue des Pierres Noires à LES LUCS-SUR-BOULOGNE (85170), représentée par Monsieur Roger GABORIEAU, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal date du [REDACTED],

Ci-après désignée « **La Commune** » ou « **le Propriétaire** »,

D'UNE PART,

ET :

KER POIRE SUR VIE, Société à responsabilité à limitée (SARL), au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 3, Rue du Maréchal Juin, 85000 LA ROCHE SUR YON, immatriculée au registre des commerces et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 794 540 922, représentée par Olivier LOIZEAU, Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **la Société Bénéficiaire** »,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

La Commune accepte de mettre à la disposition de la société bénéficiaire les installations décrites à l'article 1.1 de la présente convention afin d'y installer une ombrière photovoltaïque de production d'électricité destinée à être raccordée au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation, par la société bénéficiaire, de l'autorisation de production d'électricité ainsi produite.

Le projet, porté initialement par la société locale de production Vie et Boulogne Energie, a déjà fait l'objet d'une validation par la commune des Lucs sur Boulogne et par la Communauté de communes Vie et Boulogne ; projet transféré ensuite à la SARL Ker Poiré sur Vie dans le cadre de la négociation d'un protocole transactionnel avec le constructeur clé en main de la centrale au sol propriété de la SARL Ker Poiré sur Vie.

C'est dans ce contexte que la commune des Lucs sur Boulogne consent à la SARL Ker Poiré sur Vie un titre d'occupation d'une partie des parkings et du stade de football de la Lande Fleurie.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1 Localisation de l'occupation

La Commune met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, une partie de l'ensemble immobilier suivant :

Partie mise à disposition : Parking et abords du stade de football de la Lande Fleurie ;

Adresse : Rue des Combattants en Afn, Les Lucs-sur-Boulogne (85170).

Un plan d'implantation du projet figure en **Annexe 1** de la présente convention.

1.2 Objet de l'utilisation

La Société Bénéficiaire utilisera le parking indiqué ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation de DEUX (2) Centrales photovoltaïques intégrées à des Ombrières photovoltaïques afin de produire et de commercialiser de l'électricité (ci-après « **les Ombrières** » ou la « **les Centrales** » ou « **l'Équipement** »), à l'exclusion de tous autres usages.

La Société Bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

1.3 Conditions d'occupation

La Société Bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement des Ombrières.

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

1.4 Description des Ombrières

Les Ombrières photovoltaïques sont composées de modules photovoltaïques situés sur une ossature métallique, implantées sur le parking et aux abords du stade de football de la Lande Fleurie défini à l'article 1.1 de la présente convention, divisés en DEUX (2) Centrales faisant l'objet de deux raccordements distincts d'une puissance de 270 kWc pour la Centrale 1 et 230 kWc pour la Centrale 2.

La puissance installée, la production d'énergie estimée des Centrales et la description technique des Ombrières figurent dans le document constituant l'**Annexe 2** de la présente convention.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la Commune à la Société Bénéficiaire.

Elle est conclue pour une durée de VINGT-CINQ (25) ans à compter de la dernière des Centrales mises en service.

Un an avant l'expiration de la convention, les Parties se réuniront pour convenir ensemble de la poursuite ou non de l'occupation.

Sur demande de la Société Bénéficiaire (et dans l'hypothèse où l'état de l'Équipement le permet), la convention pourra être reconduite pour une nouvelle période de CINQ (5) années sans pouvoir excéder TRENTE (30) années.

Dans le cas contraire, les Parties pourront envisager un renouvellement de l'installation et définir ensemble les termes d'une nouvelle convention d'occupation.

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DES OMBRIERES

Il est expressément entendu que la Société Bénéficiaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le site dans le cadre de la réalisation des Ombrières (hors éclairage).

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la Société Bénéficiaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La Société Bénéficiaire veille au respect des autorisations obtenues.

La Société Bénéficiaire est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison des ombrières.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation des ombrières, un technicien de La Commune pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DES PARTIES

4.1 Obligations de la Société Bénéficiaire

La Société Bénéficiaire s'engage à :

- Assurer ou faire assurer l'entretien et les réparations, y compris les réparations définies à l'article 606 du Code civil, les mises aux normes imposées par la réglementation actuelle ou future, et plus généralement, toutes les dépenses nécessaires à la protection des lieux et Equipements faisant l'objet de la présente convention,
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention,
- Aviser la Commune immédiatement de toutes dépréciations subies par les Equipements dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le parking supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent,
- Ne faire aucune modification des Ombrières susceptible de porter atteinte au parking ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune,
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation des Ombrières, de manière que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit,
- À laisser circuler librement les agents et usagers de la Commune. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation des Ombrières,
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas l'usage et la circulation sur le parking.

4.2 Obligations de La Commune

La Commune s'engage à :

- Mettre à disposition de la Société Bénéficiaire le bien loué dans les conditions définies par la présente convention,
- Ne pas conférer à un tiers un droit réel sur le bien loué,
- Garantir à la Société Bénéficiaire la jouissance paisible du bien loué et de tous les droits de passage qui en sont l'accessoire,
- Consentir à la Société Bénéficiaire, pour la durée de la présente convention, toutes les servitudes de passage, d'appui, d'accrochages et autres, nécessaires à la réalisation et l'exploitation des Ombrières,
- Ne pas intervenir de quelque manière que ce soit, sur les matériels composant ledit Equipement, sauf en cas d'urgence ou de carence de la Société Bénéficiaire créant un danger grave et imminent,
- Autoriser la Société Bénéficiaire à effectuer notamment toute amélioration, modification ou remplacement de l'un quelconque des matériels constituant l'Equipement ou encore toute adjonction rendue nécessaire par une évolution de la réglementation applicable, par suite de vétusté ou d'obsolescence,
- Garantir le libre accès permanent 24h/24h aux ouvrages, matériels et équipements, propriétés de la Société Bénéficiaire, sauf cas exceptionnels de mise en sécurité de la zone, auquel cas l'information sera transmise à la Société Bénéficiaire dans les meilleurs délais et par tout moyen,
- Ne rien entreprendre qui soit de nature à rendre plus difficile l'exploitation normale des Ombrières photovoltaïques. Plus particulièrement, la Commune s'engage à ne pas installer, sur les Ombrières de parking ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque,
- A informer la Société Bénéficiaire sans délai, en cas d'incident ou d'accident impliquant les équipements des Ombrières photovoltaïques et dans la mesure où il en a connaissance.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La Société Bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation des Ombrières décrit en article 1.4 de la présente convention.

La Commune sera informée au moins QUINZE (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

La Société Bénéficiaire devra informer la Commune en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure des Ombrières devra recevoir l'accord préalable de La Commune.

En aucun cas La Commune ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est imputable à la Société Bénéficiaire ou est la conséquence de ses activités.

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La Société Bénéficiaire s'engage à informer la Commune des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur les Ombrières afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La Commune devra être prévenue au moins CINQ (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier ou par mail. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, la Société Bénéficiaire s'engage à adresser un mail à la Commune pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, la Société Bénéficiaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le parking soit enlevé.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La Commune et la Société Bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation des Ombrières du fait d'une intervention de La Commune.

Dès lors que l'intervention de la Commune aurait pour effet de nuire à l'exploitation des Ombrières pendant une durée supérieure à CINQ (5) jours ouvrés, la Commune devra s'acquitter auprès de la Société Bénéficiaire d'une indemnité de compensation de perte de recettes calculée de la façon suivante :

Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance :

$$\frac{\text{Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)}}{X} \times \text{Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)}$$

La Commune s'engage à ne pas installer, sur les Ombrières de parking ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la Commune devrait intervenir sur le parking, la Commune prendra contact avec la Société Bénéficiaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DES OMBRIÈRES

La Société Bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des Ombrières.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Sur autorisation de La Commune, le droit consenti à la Société Bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, peut être constitutif de droits réels. Dans un tel cas, les Parties conviendront de la signature d'une nouvelle convention constitutive de droits réels ou le cas échéant, d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

La Commune assure, pour des sommes suffisantes, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription :

- Les éventuels locaux, bâtiments existants ou à venir situés sur la ou les parcelles objet de la présente convention, en valeur à neuf, contre tous dommages et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, d'effondrement, de dégât des eaux, d'évènements et catastrophes naturels, de chute d'appareils de navigation aérienne... tant pendant la phase de construction des Ombrières photovoltaïques, que pendant la phase d'exploitation de celle-ci c'est-à-dire à compter du raccordement ;
- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il pourrait encourir en qualité de Propriétaire, comprenant un volet recours des voisins et des tiers.

La Société Bénéficiaire assure, pour des sommes suffisantes, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription :

- ses travaux, installations, matériels et autres biens se trouvant sur les lieux loués, ainsi que les pertes de recettes correspondantes, en formule Tous Risques Sauf, contre tous dommages et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, d'effondrement, de dégât des eaux, d'évènements et catastrophes naturels, de chute d'appareils de navigation aérienne, vol et vandalisme... tant pendant la phase de construction des Ombrières(Tous Risques Chantier), que pendant la phase d'exploitation de celle-ci c'est-à-dire à compter du raccordement (Multirisques Photovoltaïque) ;
- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile comprenant un volet recours des voisins et des tiers.

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La Commune pourra sur simple demande, exiger de la Société Bénéficiaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 12 – IMPOTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à les Ombrières et à son exploitation, sont à la charge de la Société Bénéficiaire.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie par la Commune au bénéfice de la Société Bénéficiaire moyennant le versement d'une redevance annuelle.

13.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle d'occupation versée par la société bénéficiaire en contrepartie de l'occupation du parking est fixée à :

- DEUX-CENT QUATORZE EUROS (214 €) pour la Centrale 1
- DEUX-CENT QUATRE EUROS (204 €) pour la Centrale 2

La redevance est assujettie à la TVA.

13.2 Modalités de règlement

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque intégrée aux Ombrières photovoltaïques (étant entendu comme la première injection sur le réseau public d'électricité).

Pour la première année, le règlement interviendra dans un délai de TRENTE (30) jours suivant la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque intégrée à les Ombrières.

Pour les années suivantes, le règlement interviendra par virement bancaire avant le 31 janvier de chaque année, pour l'année en cours, sous réserve de transmission de l'état liquidatif adressé par La Commune.

Etant précisé que le premier et le dernier paiement seront effectués *prorata temporis* :

- Pour la première année, pour la période allant de la date de mise en service au 31 décembre ;
et
- Pour la dernière année pour la période allant du 1^{er} janvier au terme de la convention.

La Société Bénéficiaire se libérera des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à la banque de :

IBAN	BIC

Dans les cas de cessation d'activité du fait de la Société Bénéficiaire, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la Commune.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 La présente convention pourra être révoquée par la Commune en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de fraude ou de malversation ;
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de TRENTE (30) jours ;
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16 de la présente autorisation ;
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment ;
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien des Ombrières dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
- juridique des obligations qui incombent à la Société Bénéficiaire.

En cas de résiliation opérée dans le cadre des stipulations de l'article 14.1, la Société Bénéficiaire est tenu d'enlever à ses frais, les constructions et installations d'ores et déjà réalisées sur le parking qu'il devra, sans prétendre à indemnité, remettre en leur état primitif, à moins que la Commune ne renonce en tout ou partie, à leur démolition.

14.2 En cas de résiliation de la convention par la Commune justifiée par des motifs autres que ceux prévus à l'article 14.1, la Société Bénéficiaire sera en droit de demander le versement d'une indemnité permettant de compenser le préjudice subi du fait de la résiliation de la convention par la Commune.

Le montant de cette indemnité sera négocié entre les Parties. À défaut d'accord entre les Parties dans un délai de TRENTE (30) jours suivant la notification de résiliation adressée par la Commune à la Société Bénéficiaire, le montant de l'indemnité sera déterminé par le juge judiciaire.

Dans tous les cas, le sort des Ombrières est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

ARTICLE 15 – EXECUTION D’OFFICE

Faute pour la Société Bénéficiaire de pourvoir à l’entretien des Ombrières, la Commune pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l’exécution d’office des travaux nécessaires au maintien en bon état d’entretien, de sécurité et de propreté, des Ombrières.

L’exécution d’office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée à la Société Bénéficiaire d’avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d’UN (1) mois, sauf cas d’urgence dûment constaté par La Commune.

Dans ce cas, le coût des travaux d’entretien des Ombrières est supporté par la Société Bénéficiaire.

ARTICLE 16 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par la Société Bénéficiaire à l’accord préalable de la Commune, sous peine de révocation de l’autorisation, dans les conditions prévues à l’article 14.1 de la présente convention.

La demande d’autorisation de cession sera signifiée par la Société Bénéficiaire à la Commune par lettre recommandée avec avis de réception.

Faute de cette autorisation, notifiée à la Société Bénéficiaire dans un délai de DEUX (2) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée acceptée.

En cas d’acceptation de la cession par la Commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la Société Bénéficiaire découlant de la présente convention.

Sous réserve des dispositions fixées par le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2122-1-3 2°, la Société Bénéficiaire est autorisée à céder la présente convention à une société affiliée. L’identité du cessionnaire sera alors notifiée à La Commune sans modification de ses engagements contractuels au titre de la présente convention.

ARTICLE 17 – DEVENIR DES OMBRIÈRES EN FIN DE CONVENTION

Les Parties pourront, en fin de convention, convenir de la prolongation éventuelle de ladite convention dans les conditions prévues à l’article 2 de la convention.

En cas de cessation de l’exploitation de la centrale par la Société Bénéficiaire, les Parties conviendront du devenir des Ombrières :

- Démantèlement de l’Équipement et remise en état du parking par la Société Bénéficiaire ;
- Arrêt de l’exploitation par la Société Bénéficiaire et maintien des auvents et Centrales en place sur demande de la Commune.
- Dépose seulement de la Centrale et maintien des auvents en place sur demande de la Commune.

ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

18.1 Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d’un document écrit et exprès et ce, sous forme d’avenant.

18.2 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 la Société Bénéficiaire restant toujours libres d’exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n’auraient pas fait l’objet d’une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 19 – CLAUSE RESOLUTOIRE

La Commune consent à ce que la Société Bénéficiaire demande la résiliation de la présente convention dans l'hypothèse où l'une des trois conditions ci-dessous venait à se réaliser, à savoir :

- Une diminution du prix de rachat de l'électricité rendant l'exploitation des Ombrières photovoltaïques non rentable ;
- Un coût d'investissement des Ombrières photovoltaïques trop élevé rendant l'exploitation de la centrale photovoltaïque non rentable ;
- Le refus de raccordement définitif des Ombrières photovoltaïques au réseau par Enedis.

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les QUINZE (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des deux premières conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

S'agissant de la troisième condition, la résiliation n'interviendra qu'après fourniture par la Société Bénéficiaire d'une copie du dossier déposé auprès d'Enedis.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

ARTICLE 21 – RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

À défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la Commune et la Société Bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 22 – PIECES ANNEXES

La présente convention sera complétée par les pièces suivantes :

- **Annexe 1** : Plan d'implantation du projet,
- **Annexe 2** : Puissance installée, production d'énergie et description technique des Ombrières.

Les Parties soussignées conviennent et acceptent de signer le présent acte par un processus de dématérialisation et de signature électronique, distribué par la société Docusign.

Les Parties soussignées reconnaissent expressément que l'écrit électronique signé de manière dématérialisée (i) constitue l'original du présent acte, (ii) a la même force probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier, conformément à l'article 1366 du Code civil, et (iii), en conséquence, vaut preuve du contenu du présent acte, de l'identité du signataire et de son consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui en découlent.

Pour la Commune des Lucs sur Boulogne

Roger GABORIEAU

Pour KER POIRE SUR VIE

Olivier LOIZEAU