

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six le dix-huit juin le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à l'Annexe-Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 12 juin 2026

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 30

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NÉGRIER-CHASSAING, Marie-Pierre ROBERT, Laurent CHASSAT, Anca VORONIN, Franck LENOIR, Danielle TODESCO, Jean-Pierre GAUGIRAN, Laurent PHIALIP, Jean-Christophe ROMAND, François SALAGNAC, Pascale ETIENNE, David PENOT, Laurent GÉRALD, Vincent LABRUNE, Cécile LAMOURAUX, Nadine NADAUD, Sylvie MILLON, Gilles MONTI, Philippe PRINCE, Daniel RAYMONDIE, Virginie CHARPATEAU, Françoise MALEFOND, Patricia GADAUD, Claire MARCHAND, Stéphanie PANTEIX, Lysandre MERLIER, Valérie MILLON, Patricia LAMOUREUX, Jean-Luc LABRUNIE

Excusés par procuration :

Jean DARDENNE donne procuration à Pascale ETIENNE en date du 15 juin 2026

Martine LERICHE donne procuration à Isabelle NÉGRIER-CHASSAING en date du 18 juin 2026

Clément RAVAUD donne procuration à Fabien DOUCET en date du 18 juin 2026

Secrétaire de séance : Anca VORONIN

Objet : Avenant n°1 au bail emphytéotique administratif relatif à la pose et à l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur les toitures du groupe scolaire TURGOT - JAURÈS

Délibération 2026-96

Par bail emphytéotique administratif conclu le 24 juin 2010, la commune de Panazol a mis à disposition de la société LO RAI DE SOLELH SARL, aujourd'hui SUNII EURL, plusieurs toitures du groupe scolaire Turgot - Jaurès afin de permettre l'installation et l'exploitation d'équipements photovoltaïques pour une durée de 30 ans.

Un incendie survenu le 28 juillet 2025 a détruit les panneaux photovoltaïques implantés sur le bâtiment « Turgot 3 ».

À l'issue des travaux de remise en état du bâtiment, un nouvel équipement de production photovoltaïque sera réinstallé sur cette toiture dans les conditions prévues par le bail emphytéotique administratif.

Par ailleurs, les équipements photovoltaïques installés sur la toiture du bâtiment « Turgot 4 » ne présentant plus les garanties de sécurité nécessaires à leur maintien en exploitation, ceux-ci seront déposés et la toiture fera l'objet de travaux de réfection.

Il convient dès lors de conclure un avenant n°1 au bail emphytéotique administratif afin de prendre en compte ces évolutions techniques et patrimoniales.

Le Conseil municipal est invité à approuver les termes de l'avenant annexé à la présente délibération et à autoriser Monsieur le Maire à le signer.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 2122-20 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 451-1 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-2 et suivants ;

VU le bail emphytéotique administratif conclu le 24 juin 2010 entre la commune de Panazol et la société LO RAI DE SOLELH SARL, aujourd'hui SUNII EURL ;

VU le projet d'avenant n°1 annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier les conditions d'exploitation des équipements photovoltaïques installés sur les toitures du groupe scolaire Turgot - Jaurès à la suite du sinistre intervenu le 28 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de prendre en compte les travaux de remise en état du bâtiment « Turgot 3 » ainsi que la dépose des équipements situés sur le bâtiment « Turgot 4 » ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** l'avenant n°1 au bail emphytéotique administratif conclu avec la société SUNII EURL relatif à la pose et à l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur les toitures du groupe scolaire Turgot - Jaurès ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document nécessaire

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 19 juin 2026

Le Maire


Fabien DOUCET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 22/06/2026

Publié ou notifié

23/06/2026

ANNEXE

AVENANT N°1 AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCLU POUR LA POSE ET L'EXPLOITATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LES TOITURES DU GROUPE SCOLAIRE JAURÈS-TURGOT À PANAZOL

Entre

La commune de Panazol, sis Esplanade Jacques Chirac 87350 PANAZOL, agissant en qualité de propriétaire, représentée par M. Fabien DOUCET, Maire de Panazol en vertu de la délibération n°2026-xx du Conseil municipal du 18 juin 2026 autorisant M. le Maire à signer le présent avenant, ci-après désignée « LE BAILLEUR » ;

D'une part

Et

La société SUNII EURL, dont le siège social est situé au 22, rue Courmeaux 51100 REIMS, et dont le numéro SIRET est 524 566 270 000 46 , représentée par M. Alex RAGUET, dûment habilité aux fins à signer le présent avenant, ci-après désignée « LE PRENEUR » ;

D'autre part

Préambule

Un bail emphytéotique administratif (BEA) a été conclu entre les parties le 24 juin 2010 en vue de louer au PRENEUR, pour une durée de 30 ans, des toitures de l'école Jaurès - Turgot afin d'installer des panneaux photovoltaïques. Un incendie a eu lieu le 28 juillet 2025 détruisant les panneaux photovoltaïques installés sur le bâtiment « Turgot 3 ».

À la suite de ce sinistre, le PRENEUR a fait part de son souhait d'installer un nouvel équipement de production photovoltaïque sur la toiture du bâtiment « Turgot 3 ». Compte-tenu des progrès technologiques constatés ces dernières années sur les centrales photovoltaïques qui permettent d'envisager une réduction des surfaces couvertes pour atteindre une puissance équivalente à celle figurant dans le BEA initial, le PRENEUR souhaite procéder au démontage de la centrale en place sur la toiture du bâtiment « Turgot 4 », au retuilage de cette construction et à l'installation d'une nouvelle centrale photovoltaïque sur le bâtiment « Turgot 3 » qui se trouve être le plus proche du poste de raccordement au réseau public d'électricité.

Le présent avenant a donc pour objet principal de modifier les termes et dispositions du bail emphytéotique administratif pour prendre en compte ces évolutions.

Article 1 - Remplacement des équipements photovoltaïques après sinistre

Un nouvel équipement de production photovoltaïque sera installé sur la toiture du bâtiment Turgot 3.

Celui-ci sera composé de 84 modules photovoltaïques monocristallins de 455 W chacun et de type Jinko Tiger Neo Half Cut (JKM455N-48HL4M-BDV ; 1762 x 1134 x 30 mm ; poids : 24 kg), d'1 onduleur de type Huawei SUN2000-30KTL, de l'ensemble des câbles, connecteurs et accessoires nécessaires aux différents raccordements, et l'ensemble des éléments nécessaires à la réalisation de la sous-structure d'intégration de la centrale (bac sec de type JHoriside (JI45-333-1000 75/100).

Cette installation aura lieu une fois les travaux de remise en état du bâtiment « Turgot 3 » achevés.

Concernant la toiture du bâtiment Turgot 4, l'équipement ne présentant plus les garanties de sécurité nécessaires, celui-ci sera retiré et la toiture sera retuillée. Cette opération de retouillage comprend la réalisation du contre lattage et du littelage, la mise en place d'un écran sous toiture et la mise en œuvre des tuiles.

Par conséquent, l'article 2 du bail est modifié comme suit :

- Au lieu de lire « une surface d'environ 260m² », lire « une surface d'environ 170 m² » ;
- Au lieu de lire « une puissance d'environ 36 kWc », lire « une puissance d'environ 38 kWc ».

Une fois ces travaux effectués, un état des lieux aura lieu conformément à l'article 11 du bail. L'entretien et les réparations du nouvel équipement se dérouleront selon les modalités définies à l'article 12 du bail. La redevance due par LE PRENEUR est celle prévue à l'article 9 du bail. La redevance applicable est celle d'une toiture bénéficiant de l'intégration simplifiée, soit 4% du revenu brut.

L'équipement fera l'objet d'un contrôle initial par un organisme agréé, tel que prévus par les articles L.311-12-5, L.314-7-1, R.311-27-1 et R.314-7 du Code de l'énergie. L'équipement n'est pas soumis à une obligation de contrôles périodiques.

Article 2 - Durée

L'article 20 du bail est remplacé comme suit :

« Conformément à l'échéance du contrat d'achat d'électricité fixée au 7 décembre 2031, le bail prendra fin à cette même date. Le bail ne sera pas prolongé au-delà de cette date.

À cette occasion, le preneur s'engage à céder la centrale photovoltaïque dans son ensemble au bailleur pour un euro symbolique. Il transmettra également au bailleur l'ensemble des garanties relatives aux panneaux et aux onduleurs. »

La durée du bail fixée à l'article 1 du bail est également modifiée conformément à ce qui est prévu ci-dessus.

Article 3 - Changement de titulaire

Le bail était initialement conclu avec la société LO RAI DE SOLELH SARL dont le numéro SIRET est 521 026 278 001 48. Celle-ci a effectué une transmission universelle de patrimoine (TUP) vers la société SUNII EURL, dont le siège social est situé au 22, rue Courmeaux 51100 REIMS, et dont le numéro SIRET est 524 566 270 000 46. Le bail est donc transféré à la société SUNII EURL.

Correction d'une erreur de rédaction

Une erreur est corrigée à l'article 19 du bail :

Au lieu de lire « le matériel installé sur la toiture appartiendra à la commune de ISLE », lire « le matériel installé sur la toiture appartiendra à la commune de PANAZOL ».

Assurances

Une attestation d'assurance de responsabilité décennale sera fournie par le PRENEUR dans un délai de 3 mois à compter de l'installation de l'équipement.

Signature du preneur

À

Le

Signature du bailleur

À PANAZOL

Le

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DELIB96

avec 1 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 19/06/2026

Objet : Avenant n°1 au bail emphytéotique administratif relatif à la pose et à l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur les toitures du groupe scolaire TURGOT-JAURÈS

Nature : Délibérations

Matière : Autres domaines de compétences - Autres domaines de compétences des comm

Date de télétransmission : 22/06/2026

Agent de transmission : Carole DANCHE

Acte : Délib96-Avenant 1 au bail emphytéotique administratif relatif à la pose et exploitation de panneaux photovoltaïques-groupe scol TL

Annexes :

1 - Délib96-ANNEXE-Avenant n°1 au bail emphytéotique relatif à la pose et à l'exploitation panneaux photovoltaïques-groupe scolaire TURGI

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20260619-DELIB96-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 22/06/2026