

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
LA ROCHELLE
COMMUNE
SAINT-CHRISTOPHE

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL VALANT PROCÈS-VERBAL**

SÉANCE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le 30 juin à dix-neuf heures et trente minutes, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, légalement convoqué, sous la présidence de Monsieur Philippe CHABRIER, Maire.

Conseillers en exercice 15

Quorum 8

Présents 12

M. CHABRIER
Mme JONES
Mme GRENON
M. GAUTHIER

Mme ZELMAR
M. PLANCHET
Mme DILLERIN
M. NIOLLET

M. PAILLOU
M. BESSON
Mme SIMONNEAU
M. BOUIX

Absents ayant donné pouvoir

Mme BOURG
Mme GROS
M. GERVAIS

Pouvoir à M. CHABRIER
Pouvoir à Mme GRENON
Pouvoir à Mme ZELMAR

Suffrages exprimés 15

Public 0

Secrétaire de séance Mme ZELMAR

Auteur de l'acte M. CHABRIER

Convocation 24/06/2026

Affichage de l'avis 24/06/2026

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la séance du 20 mai 2026
- Création et suppression de postes permanents et non permanents et mise à jour du tableau des emplois
- Motion pour le maintien de l'organisation des services publics des réseaux à l'échelon territorial
- Convention SEM ENR LA ROCHELLE (SÉnRgies)
- Attribution de subventions aux associations et aux personnes morales de droit privé
- Institution et fixation de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

- Désignation des représentants siégeant à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- Désignation des représentants siégeant à la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- Désignation des représentants siégeant au groupement de coopération sociale et médico-sociale
- Avis sur le projet du parc éolien Nord N 11 sur les communes de Vérines, Angliers et Longèves
- Informations diverses

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DES SÉANCES DU 20 MAI 2026

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal approuve le PV d'une séance au début de la séance suivante. Puis, le Maire et le secrétaire de séance visent le PV pour publication.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le PV des séances du 20 mai 2026

Après délibération et vote, le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'approuver le procès-verbal des séances du 20 mai 2026.

DÉLIBÉRATION 2026-047 PORTANT CRÉATION ET SUPPRESSION DE POSTES PERMANENTS ET DE POSTES NON PERMANENTS ET MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, 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 précise également que pour pouvoir effectuer un recrutement d'agent à durée déterminée, il convient au préalable de disposer d'un poste libre au tableau des emplois de la commune. Ces créations d'emplois n'étant que temporaires, il convient de les renouveler chaque année.

Il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois non permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des recrutements temporaires ou saisonniers, ou des avancements de grade.

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le tableau des emplois de la commune mis à jour par délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2025 ;

Considérant que les missions d'entretien des bâtiments et des espaces verts, de restauration et de services en milieu rural nécessitent le recrutement de plusieurs agents contractuels pour accroissement temporaire ou saisonnier d'activité ;

Considérant que les besoins de la commune en personnel au sein du service restauration ont évolué compte tenu de la reconversion d'un agent à compter du 1^{er} septembre 2025 ;
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER

Du 1^{er} septembre 2026 au 31 août 2027, les emplois suivants sont créés au tableau des emplois de la commune :

- Un emploi non permanent d'agent des services polyvalent en milieu rural à temps complet annualisé au cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, au grade d'adjoint technique territorial ;
- Un emploi non permanent d'agent des services polyvalent en milieu rural à temps non complet annualisé au cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, au grade d'adjoint technique territorial ;
- Un emploi non permanent d'agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural à temps complet au cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, au grade d'adjoint technique territorial ;
- Un emploi non permanent d'agent d'accompagnement à l'éducation de l'enfant à temps non complet annualisé au cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, au grade d'adjoint technique territorial.

ARTICLE 2

Ces emplois seront occupés par des agents contractuels recrutés à durée déterminée en application de l'article L.332-23 du Code Général de la Fonction Publique pour une durée maximale d'un an.

Les rémunérations des agents seront calculées sur la base des échelles correspondant aux cadres d'emplois et aux grades respectifs des emplois créés.

ARTICLE 3

À compter du 1^{er} septembre 2026, l'emploi suivant est créé au tableau des emplois de la commune :

- Un emploi permanent d'agent des services polyvalent en milieu rural à temps non complet au cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, au grade d'adjoint technique territorial ;

ARTICLE 4

Cet emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée :

- En application de l'article L.332-13 du Code Général de la Fonction Publique, pour assurer le remplacement d'agents publics territoriaux.
- Pour une durée maximale d'un an en cas de recherches infructueuses de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L.332-14 du Code Général de la Fonction Publique. Cette durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L.332-14 du Code Général de la Fonction Publique, les procédures de recrutements pour pourvoir aux emplois par des fonctionnaires n'ont pu aboutir.

ARTICLE 5

Le tableau des emplois de la collectivité, exposé en annexe A, est mis à jour en conséquence.

ARTICLE 6

Le Maire est autorisé à prendre toutes dispositions relatives au recrutement, à la nomination et à la rémunération des agents.

ARTICLE 7

Les crédits nécessaires aux rémunérations et aux charges des agents nommés sont inscrits au budget principal de la commune.

ANNEXE A : TABLEAU DES EMPLOIS DE LA COLLECTIVITÉ MIS À JOUR AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2026

TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS							
EMPLOI	DÉLIBÉRATION	CRÉATION	CAT.	GRADE	DURÉE	STATUT	DEPUIS LE
Filière Administrative							
Secrétaire général de mairie	23/11/2022	01/01/2022	B	Rédacteur territorial	35	Vacant	01/09/2025
Secrétaire général de mairie	05/03/2025	01/09/2025	C	Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	35	Pourvu	01/09/2025
Assistant administratif polyvalent	20/04/2022	20/04/2022	C	Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	32	Pourvu	01/06/2022
Filière Technique							
Agent des services polyvalent en milieu rural	03/11/2014	01/01/2015	C	Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	35	Pourvu	01/01/2015
Agent des services polyvalent en milieu rural	21/07/2022	01/10/2022	C	Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	31,14	Pourvu	01/10/2022
Agent des services polyvalent en milieu rural	29/08/2024	01/01/2025	C	Adjoint technique territorial	35	Pourvu	01/01/2025
Agent des services polyvalent en milieu rural	29/08/2024	01/01/2025	C	Adjoint technique territorial	9,42	Pourvu	01/01/2025
Agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural	22/05/2023	01/06/2023	C	Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	35	Pourvu	01/06/2023
Agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural	16/04/2025	01/12/2025	C	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	35	Vacant	1/12/2025
Agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural	12/05/2017	01/07/2017	C	Adjoint technique territorial	35	Pourvu	01/12/2017
Agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural	29/08/2024	01/01/2025	C	Adjoint technique territorial	35	Pourvu	01/05/2025
Agent d'accompagnement à l'éducation de l'enfant	29/09/2022	01/01/2023	C	Adjoint technique territorial	35	Pourvu	01/01/2023
Agent d'accompagnement à l'éducation de l'enfant	29/08/2024	01/01/2025	C	Adjoint technique territorial	29,93	Pourvu	01/01/2025
Agent des services polyvalent en milieu rural	01/07/2026	01/09/2026	C	Adjoint technique territorial	29,97	Vacant	

TABLEAU DES EMPLOIS NON PERMANENTS								
EMPLOI	DÉLIBÉRATION	DÉBUT	FIN	CAT.	GRADE	DURÉE	STATUT	DEPUIS LE
Filière Technique								
Agent des services polyvalent en milieu rural	01/07/2026	01/09/2026	31/08/2027	C	Adjoint technique territorial	NC	Vacant	
Agent des services polyvalent en milieu rural	01/07/2026	01/09/2026	31/08/2027	C	Adjoint technique territorial	35	Vacant	
Agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural	01/07/2026	01/01/2026	30/06/2027	C	Adjoint technique territorial	35	Vacant	
Agent d'accompagnement à l'éducation de l'enfant	01/07/2026	01/01/2026	30/06/2027	C	Adjoint technique territorial	NC	Vacant	
Agent d'accompagnement à l'éducation de l'enfant	29/08/2024	01/09/2024	31/08/2025	C	Adjoint technique territorial	NC	Vacant	
Agent des services polyvalent en milieu rural	02/07/2025	01/09/2025	31/08/2026	C	Adjoint technique territorial	35	Vacant	
Agent des services polyvalent en milieu rural	02/07/2025	01/09/2025	31/08/2026	C	Adjoint technique territorial	NC	Vacant	
Agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural	02/07/2025	01/09/2025	31/08/2026	C	Adjoint technique territorial	35	Vacant	
Agent d'accompagnement à l'éducation de l'enfant	02/07/2025	01/09/2025	31/08/2026	C	Adjoint technique territorial	NC	Vacant	

TABLEAU DES EMPLOIS VACATAIRES					
EMPLOI	DÉLIBÉRATION	DÉBUT	FIN	STATUT	DEPUIS LE

NÉANT						
TABLEAU DES EMPLOIS DE DROIT PRIVÉ						
EMPLOI	DÉLIBÉRA TION	DÉBU T	FIN	DURÉE	STATUT	DEPU S LE
NÉANT						

DÉLIBÉRATION 2026-048 PORTANT MOTION DE LA COMMUNE POUR LE MAINTIEN DE L'ORGANISATION DES SERVICES PUBLICS DES RÉSEAUX À L'ÉCHELON TERRITORIAL

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que Monsieur le Premier ministre a signifié aux Conseil départementaux le projet d'en faire les « chefs de file des réseaux de proximité, y associant notamment les réseaux de distribution de gaz et d'électricité ».

Il évoque également la lettre aux Maires de France rappelant le projet de loi « de simplification des collectivités territoriales » annoncée comme un « texte de liberté : moins de normes, moins de procédures inutiles, plus de responsabilités claires ».

Il explique au Conseil municipal que le SDEER a pris une délibération pour réaffirmer la nécessité de maintenir l'organisation des services publics de réseaux à l'échelon territorial, et que la commune a été invitée à prendre une motion analogue à destination de Monsieur le Premier ministre.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur ce modèle de motion.

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le courrier du président du SDEER adressé aux maires en date du 16 avril 2026 ;

Vu le courrier du président du SDEER adressé au Premier Ministre en date du 13 avril 2026 ;

Vu la délibération du comité syndical en date du 27 février 2026 ;

Considérant les démarches engagées dans de nombreux autres départements pour le maintien de l'organisation des services publics de réseaux à l'échelon territorial le plus pertinent en termes d'efficacité, de proximité et de solidarité ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE

Le Conseil municipal décide de prendre une motion analogue à celle du SDEER exposée en annexe et d'en informer Monsieur le Premier ministre.

ANNEXE

**Motion du SDEER pour réaffirmer la nécessité de maintenir
l'organisation des services publics de réseaux à l'échelon territorial
le plus pertinent en termes d'efficacité, de proximité et de solidarité**

LE COMITÉ SYNDICAL du SDEER, réuni le 27 février 2026,

- Considérant le nouvel acte de décentralisation lancé par le Premier ministre aussitôt après sa nomination le 9 septembre 2025, qui doit se concrétiser sous la forme d'un projet de loi soumis au Parlement avant les élections municipales de mars 2026, afin notamment de clarifier le « *qui fait quoi* » dans l'exercice de certaines politiques publiques et de certaines compétences, notamment au plan local ;
- Considérant la déclaration du Premier ministre lors de son intervention en clôture des assises des départements à Albi le 13 novembre 2025, réitérée ensuite dans un courrier adressé le 24 novembre à tous les Présidents de Conseils départementaux pour confirmer l'intention du Gouvernement de reconnaître le département comme le « chef de file des réseaux de proximité » et de renforcer leurs capacités d'intervention dans les secteurs du numérique, de l'eau et de l'électricité et de gaz, « dans le respect des autres réalisations des autres strates de collectivités, bloc communal et régions » ;
- Considérant que la distribution d'électricité constitue un service public essentiel de proximité, qui justifie que les compétences dans ce secteur, compte tenu de leur caractère opérationnel, soient exercées par les collectivités du bloc communal (communes et intercommunalités), au plus près des réalités du terrain et des besoins des citoyens-consommateurs ;
- Considérant l'existence d'un lien étroit entre les services publics de réseaux et certaines politiques publiques locales comme celles en matière d'urbanisme et d'aménagement, dont la mise en œuvre relève également du bloc communal ;
- Considérant que, si le législateur a récemment reconnu la faculté pour le département de jouer un rôle plus actif dans la gestion de l'eau, mais uniquement en matière de production, de stockage et transport (loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences eau et assainissement), d'une part, et, d'autre part, a maintenu le droit pour le département de continuer à exercer à titre dérogatoire la compétence organisatrice du réseau de distribution d'électricité à condition de s'en être doté avant 2004, ce qui ne concerne en pratique que deux d'entre eux ;
- Considérant l'importance des besoins d'investissements sur les réseaux de distribution d'électricité sur le territoire des communes rurales, pour maintenir un niveau de qualité satisfaisant de manière à éviter l'apparition de fractures territoriales, ainsi que pour améliorer la résilience et la sécurité d'infrastructures de plus en plus fortement soumises aux conséquences des changements climatiques ;
- Considérant que la dette engagée par le SDEER pour des travaux de réseaux électriques et de modernisation de l'éclairage public se monte à 29,9 millions d'euros au 31 décembre 2025 ;
- Considérant le rôle opérationnel que jouent les syndicats techniques dans la mise en œuvre de la transition écologique pour le compte de leurs membres, notamment grâce à une ingénierie technique spécialisée indispensable, dans le secteur des réseaux d'énergie, notamment ;

ESTIME :

- Que la proposition de reconnaître au département un rôle de chef de file en matière de réseaux d'électricité, qui constitue une compétence attribuée par le législateur au bloc communal, est en contradiction avec l'objectif du nouvel acte de décentralisation qui entend clarifier l'exercice de certaines compétences ;
- Qu'il convient, à travers les syndicats d'énergie de grande taille, autorités organisatrices dont les communes sont membres sur la base du volontariat, de privilégier la solidarité, la proximité et l'efficacité sur le plan opérationnel, plutôt que de prendre le risque de créer de nouvelles fractures territoriales ;
- Qu'il est consternant que l'on puisse envisager de bouleverser l'organisation actuelle des grands syndicats spécialisés qui ont d'ores et déjà contractualisé des plans pluriannuels d'investissement ambitieux pour répondre aux besoins de leurs territoires et aux enjeux nationaux ;
- Qu'une dilution des moyens d'action des syndicats spécialisés au bénéfice d'autres actions étrangères aux missions exercées par ces syndicats serait incomprise et contreproductive car elle freinerait les investissements sur les réseaux et sur les actions de transition énergétique et écologique, contrairement aux objectifs fixés par le Gouvernement, largement engagés par ces syndicats.

DEMANDE AU GOUVERNEMENT :

- De renoncer au projet de faire du département, de manière unilatérale, le chef de file des réseaux de proximité ;
- De maintenir les compétences sur les réseaux de proximité comme des compétences du bloc communal, en conformité avec l'esprit du nouvel acte de décentralisation qui ne doit pas remettre en cause une organisation et une ingénierie qui fonctionnent et qui ont fait la preuve de leur efficacité ;
- De ne pas obérer les moyens d'action des syndicats spécialisés et notamment les recettes perçues au titre de leurs compétences.

**DÉLIBÉRATION 2026-049 PORTANT CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PRIVÉ POUR L'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENT
PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE DES ATELIERS MUNICIPAUX**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commune a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation temporaire d'une emprise située sur la toiture des ateliers municipaux, propriété de la commune, en vue de l'installation et de l'exploitation d'équipements photovoltaïques.

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune a procédé à une publicité afin de s'assurer de l'absence de toute autre

manifestation d'intérêt concurrente. À l'issue du délai imparti, aucune autre candidature n'ayant été reçue, il est proposé de retenir la candidature de la SEM ENR LA ROCHELLE.

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la manifestation d'intérêt spontanée de la SEnRgies pour l'occupation temporaire d'une emprise située sur la toiture des ateliers municipaux reçue par la commune ;

Vu la publicité faite par la commune en date du 11 mai 2026 pour s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ;

DÉCIDE

ARTICLE PREMIER

D'accorder à la société SEM ENR LA ROCHELLE une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation et l'exploitation d'équipements photovoltaïques sur la toiture des ateliers municipaux, selon les modalités définies dans la convention annexée ;

ARTICLE 2

D'autoriser le Maire à signer la convention ci-annexée, ainsi que tout acte ou document nécessaire à la réalisation de ce projet ;

ARTICLE 3

D'autoriser l'opérateur à déposer toutes les formalités d'urbanisme utiles à la réalisation du projet.

ANNEXE



**Convention d'occupation temporaire du domaine privé
aux fins d'installation et d'exploitation
d'une centrale photovoltaïque sur le Centre Technique
Municipal de Saint-Christophe (17)**

Adresse : 3 Chemin du Rompis

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE.....	3
Article 1 – Objet de la convention d’Occupation Temporaire du Domaine Privé	4
1.1 Localisation de l’occupation	4
1.2 Objet de l’occupation.....	4
Article 2– Obligations des parties	4
Article 3 - Durée.....	5
Article 4 – Conditions d’accès au site	6
4.1 Conditions d’accès pour les travaux	6
4.2. Conditions d’accès pour l’exploitation et la maintenance de l’Equipement	6
Article 5 – Installation et raccordement des équipements	6
5.1 Descriptif des travaux.....	6
5.2 Etat des lieux et bureau de contrôle	6
5.3 Réalisation des travaux	6
Modalités préalables	6
Modifications	7
Mesures de sécurité	7
Exécution des travaux.....	7
Délai de réalisation des travaux	8
5.4 Remise en état et réception de chantier	8
Article 6 – Redevance	8
Article 7 – Interventions de la Commune	9
Article 8 – Entretien des installations et remise en état.....	9
Article 9 – Sécurité des installations	10
Article 10 – Responsabilités et assurances	10
Article 11 – Résiliation	11
11.1 Motif d’intérêt général	11
11.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions	12
11.3 Résiliation anticipée par le Bénéficiaire.....	13
Article 12 – Cession	13
Article 13 – Sort de l’installation au terme de la convention	13
Article 14 – Impôts.....	14

Article 15 – Elections de domicile	14
Article 16 – Recours contentieux	14
Article 17 – Conditions suspensives	14

Entre

La **commune de Saint-Christophe**, représentée par son Maire, Philippe CHABRIER, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2026 et rendue exécutoire le 26 mars 2026 ;

Ci-après désigné La commune propriétaire ;

Et

La **SEM ENR LA ROCHELLE (SEnRgies)**, société anonyme d'économie mixte, au capital de 5 500 000 € ayant son siège social 6, rue Saint Michel – CS 41287 – 17086 LA ROCHELLE Cedex 02, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 925 071 623, représentée par son Directeur Général M. Adrien GROS ;

Ci-après désignée la société SEnRgies ;

PRÉAMBULE

La commune est propriétaire du bâtiment désigné ci-après, affecté à un usage privé.

Dans le cadre de sa politique en faveur de la transition énergétique, elle souhaite permettre l'implantation d'installations de production d'électricité photovoltaïque sur son patrimoine bâti.

SEnRgies développe et exploite des projets d'énergies renouvelables à gouvernance territoriale et a proposé à la Commune de Saint-Christophe la réalisation d'une centrale photovoltaïque en toiture.

À la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée déposée par SEnRgies le 20 janvier 2025, la Commune a procédé à une mesure de publicité préalable, afin de vérifier l'absence d'autre opérateur intéressé par un projet équivalent.

À l'issue de cette procédure de publicité, aucune manifestation d'intérêt concurrente n'a été reçue dans le délai imparti.

Par délibération en date du 30 juin 2026, le Conseil municipal a approuvé le principe de l'occupation du domaine privé au profit de SEnRgies et autorisé Monsieur le Maire à signer la présente convention.

La présente convention fixe les conditions d'occupation temporaire du domaine privé nécessaires à ce projet.

Article 1 – Objet de la convention d'Occupation Temporaire du Domaine Privé

1.1 Localisation de l'occupation

La commune met à disposition du Bénéficiaire la toiture du bâtiment suivant :

Nature du bâtiment : CTM de Saint-Christophe
Adresse : Chemin du Rompis 17220 SAINT CHRISTOPHE
Surface approximative de toiture mise à disposition : 286 m²

1.2 Objet de l'occupation

Le Bénéficiaire occupera le domaine privé à usage de production d'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

La présente convention d'occupation temporaire est consentie aux fins d'installation, par SEnRgies sur le domaine public de l'équipement de production et de la réalisation des travaux et aménagements pour son raccordement au réseau public, en vue de la vente par le Bénéficiaire de l'électricité produite par ledit équipement.

La présente convention d'occupation temporaire porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de l'Équipement au réseau public.

Le Bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans les désignations.

Le Bénéficiaire déclare et reconnaît avoir examiné les caractéristiques techniques du bâtiment et a estimé, sous sa responsabilité, que ledit bâtiment est apte à l'installation de la centrale et à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants et, plus généralement, pour tout tiers.

Article 2– Obligations des parties

Le Bénéficiaire s'engage, après réception de la toiture communale concernée à :

- Prendre celle-ci en l'état où elle se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Collectivité Propriétaire de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- Maintenir l'équipement en état permanent d'utilisation effective.
- Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de La Collectivité Propriétaire et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- Aviser immédiatement La Collectivité Propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune intervention pouvant apporter des modifications visuelles à l'installation sans accord préalable et écrit de La Collectivité Propriétaire.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que La Commune Propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

- Laisser circuler librement les agents de La Commune Propriétaire. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des préconisations à prendre pour la préservation de l'équipement.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du bâtiment.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public.
- Soumettre pour accord préalable de la Commune Propriétaire les documents (textes, images et vidéos) relatifs à la Commune devant être publiés. Les visites de personnes extérieures seront possibles avec demande et accord préalable. Toute autre nature d'intervention (travaux, intervention techniques diverses, etc...) devant être notifiée au préalable par courriel à la mairie.

En cas de refus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux ou de toute autre autorisation réglementaire, le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas tenir la Commune Propriétaire pour responsable.

La Commune Propriétaire s'engage à :

- Assurer une jouissance paisible de l'Équipement photovoltaïque
- Effectuer, à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture (ex. : poutres, solives) non attachées à l'Équipement.
- Entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Équipement, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers.

La Commune Propriétaire s'interdit :

- Une fois l'Équipement installé et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ledit Équipement et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement (câble, panneaux de comptage) et d'une manière générale, de porter atteinte à leur bon fonctionnement.
- De réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de l'Équipement.

Article 3 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 30 années, à compter de la date de sa signature.

D'un commun accord, les parties conviennent qu'elle pourra être reconduite, pour la même durée, sur demande écrite du Bénéficiaire notifiée au moins un an avant la date d'échéance de la période en cours. Cette reconduction conventionnelle ne pourra permettre d'excéder au total la durée maximum de 50 ans.

Elle devra résulter d'un accord express de la Commune au plus tard six mois avant la date d'échéance, la non-réponse de la Commune Propriétaire ne valant pas reconduction tacite.

Article 4 – Conditions d'accès au site

4.1 Conditions d'accès pour les travaux

La Commune Propriétaire s'engage à donner au Bénéficiaire libre accès aux bâtiments et aux éventuels locaux techniques dédiés à la centrale photovoltaïque pour la construction et la mise en service de cette dernière.

4.2. Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Équipement

Pour les besoins de maintenance préventive de l'installation et de son maintien, Le Bénéficiaire devra informer la Commune au moins 48 heures à l'avance.
En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, Le Bénéficiaire devra informer par tout moyen la Commune Propriétaire avant l'arrivée des intervenants sur le site.

Article 5 – Installation et raccordement des équipements

5.1 Descriptif des travaux

Le Bénéficiaire aura à sa charge les travaux :

- De fixation de la structure porteuse des panneaux photovoltaïques sur la charpente de la toiture ou à la façade
- D'installation de la centrale photovoltaïque.
- De réalisation des éventuelles tranchées nécessaires au raccordement de l'équipement au réseau public de distribution d'énergie électrique.

Tous les travaux devront être conformes aux Documents Techniques Unifiés (DTU).

Les documents techniques des matériels utilisés et descriptifs des travaux seront transmis à la Collectivité, conformément à l'article 5.4.

5.2 État des lieux et bureau de contrôle

Une étude structure a été préalablement réalisée par la Commune pour valider la conformité des bâtiments à accueillir une installation photovoltaïque conformément à la réglementation en vigueur. À ce titre, la commune est responsable de la viabilité des toitures mise à disposition et de la portance des structures. Toutes les interventions nécessaires à la consolidation ou au renforcement de cette structure sont réalisées et à la charge du la commune propriétaire.

Avant toute intervention sur le patrimoine bâti, un état des lieux contradictoire sera réalisé par constat d'huissier, à la charge de l'entreprise intervenant pour le compte de SEnRgies.

Le Bénéficiaire s'engage à faire intervenir un bureau de contrôle agréé pour contrôler les travaux de construction jusqu'à leur réception, selon les normes en vigueur.

5.3 Réalisation des travaux

Modalités préalables

Un dossier technique devra être présenté par le Bénéficiaire à la Commune notamment une déclaration préalable et le planning prévisionnel des travaux. Préalablement au démarrage des travaux, le projet devra être validé par la Commune.

La Commune s'engage à conférer au Bénéficiaire toutes servitudes de passage de réseaux nécessaires au raccordement au réseau de distribution de la centrale photovoltaïque.

Afin de ne pas gêner le fonctionnement et l'usage des bâtiments, les travaux devront être planifiés en concertation avec la commune propriétaire, cette dernière assurant le lien, la concertation et l'information avec les usagers.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire des Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) avant tout commencement de travaux.

Les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du Bénéficiaire.

Tout intervenant devra se conformer au décret n°94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil et modifiant le code du travail (deuxième partie : Décrets en Conseil d'État).

Modifications

Le Bénéficiaire ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement écrit de la commune.

Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seraient exécutés aux frais exclusifs du Bénéficiaire, sous sa surveillance et sous le contrôle de la Commune.

Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de l'urbanisme.

La Commune se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux par un de ses agents ou par toute personne qu'elle mandatera dans ce but.

Mesures de sécurité

S'il y a nécessité d'exécuter des travaux en site occupé, Le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du site et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci.

L'organisation des travaux devra donc être adaptée à ce contexte (horaire des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité, etc.).

Exécution des travaux

La Commune autorise expressément Le Bénéficiaire à procéder à ces installations et travaux dans le respect des règles de l'Art.

Elle devra respecter le dossier technique prévisionnel comportant les conditions et les modalités de mise en œuvre de l'installation ainsi que le calendrier prévisible des opérations.

Elle tiendra régulièrement informée la Commune du déroulement du chantier. La commune aura préalablement désigné un interlocuteur privilégié dans ses services afin de suivre les interventions du bénéficiaire et de ses entreprises. Celui-ci sera destinataires des comptes-rendus de chantier.

Délai de réalisation des travaux

Le Bénéficiaire s'engage à achever l'installation de l'Équipement dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Toutefois s'il survenait, un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation de l'Équipement ou des travaux de raccordement.

À cet égard, seront considérés comme cas de force majeure :

- La liquidation judiciaire ou la disparition du Bénéficiaire,
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au Bénéficiaire),
- Les troubles résultant d'hostilité, révolution, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme, de vandalisme, de sabotage, d'incendie, d'explosion, cataclysme ou accident de chantier empêchant sa continuation normale,
- Les intempéries, tempêtes, cyclones ou autres aléas climatiques ainsi que toute catastrophe naturelle.

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

En aucun cas La Commune Propriétaire ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution des travaux.

5.4 Remise en état et réception de chantier

Aussitôt après l'achèvement des travaux, Le Bénéficiaire devra veiller à ce que tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats qui encombreraient le Domaine public et/ou privés soient enlevés. À la suite de quoi une réception de chantier devra être prononcée en présence des différents partenaires.

L'obligation d'installer l'Équipement et de le raccorder au réseau public qui incombe au Bénéficiaire comporte pour cette dernière celle de procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Lors de la remise des installations, Le Bénéficiaire remettra le dossier des ouvrages exécutés sous forme de fichiers numériques. Seront compilés dans le dossier, les éléments relatifs à la structure porteuse, à l'installation photovoltaïque (production et transformation du courant), aux travaux de raccordements au réseau public de distribution électrique et toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de la centrale photovoltaïque.

Article 6 – Redevance

Conformément à la délibération du Conseil Municipal, la mise à disposition de la toiture du domaine privé communal au titre de cette convention est consentie à titre onéreux.

La redevance annuelle est fixée à 864 €, conformément à la puissance installée. Elle est ferme pour la première année puis révisée de 1% annuellement. Celle-ci est versée annuellement à

chaque date d'anniversaire de la convention (date de signature) à l'appui d'une facture établie par la commune.

Article 7 – Interventions de la Commune

La commune peut apporter au domaine privé toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que Le Bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment en cas d'opérations de sécurité ou de préservation du patrimoine.

La commune et Le Bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation.

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la commune pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien du domaine privé.

Toutefois, dès lors que l'intervention de la commune aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période d'un mois de suspension d'exploitation à compter de la date, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée calculée ainsi :

nombre_jour x prod_journalière x 0,10 € / kWh

- nombre_jour est le nombre de jour de suspension de l'exploitation
- prod_journalière est la production moyenne journalière en kWh calculée sur la production de l'année civile précédente (relevés à l'appui) divisée par 365

Article 8 – Entretien des installations et remise en état

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée de la convention, conserver en bon état d'entretien l'installation conformément aux obligations et réglementations liées à ce type d'installations. Le Bénéficiaire devra assurer, au titre de la maintenance et l'entretien des installations, le contrôle périodique de ladite installation. Pour ce faire, il s'engage à souscrire un contrat de maintenance annuelle de la centrale photovoltaïque avec un installateur agréé QUALI'PV.

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir la centrale photovoltaïque :

- Suivi par monitoring de la production et du fonctionnement des onduleurs
- Une visite technique annuelle complète des équipements électriques incluant une vérification de la production et les opérations de maintenance courante (vérification de l'état des onduleurs, vérification de la connectique, resserrage des connexions et état des protections électriques)
- Le nettoyage autant que besoin des champs photovoltaïques
- La maintenance curative du générateur photovoltaïque, y compris le changement des onduleurs.

Le Bénéficiaire doit informer la commune des travaux autres que la maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Article 9 – Sécurité des installations

Le Bénéficiaire ou l'entreprise mandatée devra renseigner le registre de sécurité de l'établissement concerné sur lequel seront reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier l'état nominatif du personnel chargé du service d'incendie. Les divers renseignements établis en cas d'incendie, les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles elles ont donné lieu.

Le Bénéficiaire déclare bien connaître l'état des planchers et des toitures et s'interdit de dépasser la limite des charges qu'ils peuvent normalement supporter. Il devra assurer à sa charge la remise en état d'un dommage causé par lui dans le cadre de la maintenance sur le bâtiment concerné.

Le Bénéficiaire devra prendre toutes dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d'origine atmosphérique, tant pour protéger ses propres équipements que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux de la commune. La mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection de ses équipements et du domaine public que Le Bénéficiaire utilise est à sa charge.

La mise en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à la charge du Bénéficiaire. Le bénéficiaire précisera ces périmètres sur un plan et par un balisage de son choix, si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Si les installations deviennent dangereuses pour quelques raisons que ce soit, la commune se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais du Bénéficiaire.

Pendant toute la durée de la convention, le bénéficiaire s'assurera que le fonctionnement de ses équipements sera toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de sécurité et de santé publique. En cas de nécessité de mise en conformité des installations, le bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux éventuellement nécessaires.

Article 10 – Responsabilités et assurances

Le bénéficiaire est responsable de ses installations et des dommages pouvant résulter de leur présence ou de leur exploitation.

En particulier, le bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances. Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de la centrale photovoltaïque par le bénéficiaire sur les toitures mises à disposition.

De son côté, la commune propriétaire doit avoir contracté une assurance garantissant :

- Ses bâtiments, hors panneaux photovoltaïques, contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble,

- Ses biens immobiliers (matériel, mobilier, agencements, marchandises) contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces et enseigne, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile professionnelle.

Renonciation à recours :

Chacune des parties renonce à exercer tout recours contre l'autre partie pour les dommages matériels causés aux biens assurés, y compris en cas de propagation d'un sinistre, sauf faute intentionnelle.

Article 11 – Résiliation

11.1 Motif d'intérêt général

La commune pourra résilier la convention à tout moment pour motif d'intérêt général, moyennant un préavis de 6 mois.

La commune s'engage à indemniser le titulaire en lui versant une indemnité de résiliation anticipée telle que calculée selon la formule suivante :

Compensation pertes de dividendes – valeur de revente des panneaux + capital restant dû des emprunts + frais de remboursement anticipé + coût du démantèlement

Compensation pertes de dividendes :

Le montant à la date T permettant de compenser les dividendes non perçus après cette date, et de maintenir le TRI attendu au titre du plan d'affaires annexé.

Valeur de revente des panneaux :

La valeur de revente estimative des panneaux photovoltaïques à la date de résiliation est déduite de la compensation des pertes de dividendes. Cette valeur est forfaitairement estimée comme suit :

- Année 0 à 10 : 10 % du coût initial de l'installation
- Année 10 à 15 : 5 % du coût initial de l'installation
- Année 15 à 30 : 0 %

Capital restant dû des emprunts : Est ajouté le montant du capital restant dû au titre des emprunts contractés pour le financement du projet à la date de résiliation.

Frais de remboursement anticipé :

Sont également intégrés les frais de remboursement anticipé exigés par les établissements prêteurs, dans la limite du minimum entre :

- 3 % du capital restant dû,
- Ou six mois d'intérêts.

Coût du démantèlement : Le coût de démantèlement de l'installation est pris en compte. Son coût est déterminé par l'obtention de 3 devis de prestataires différents.

Cas 1. La Commune résilie le contrat et demande le démontage de l'installation complète :

L'indemnité de résiliation définie ci-dessus s'applique et le bénéficiaire procédera au démontage et à la remise du bâtiment à l'état initial qui sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des

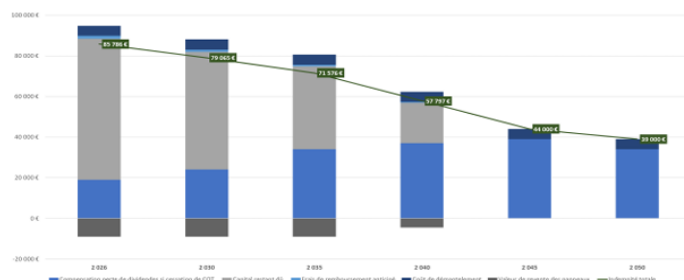
réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux mois. À défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par la collectivité propriétaire aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

Cas 2 : La Commune résilie le contrat mais conserve la centrale : l'indemnité de résiliation s'applique sans le coût de démantèlement de la centrale :

Compensation pertes de dividendes – valeur de revente des panneaux + capital restant dû des emprunts + frais de remboursement anticipé

Exemple pour une centrale en toiture de 100 kWc :

- pour un investissement initial de 90 000 €
- un TRI attendu de 6,1%
- des coûts de démantèlement de 5 000 €
- hors remboursement du prorata de la quittance si versée en intégralité à la signature de la convention



11.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation temporaire du domaine privé pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention dans les conditions suivantes :

- La Commune mettra le Bénéficiaire en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- Le Bénéficiaire disposera d'un délai d'un mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations.
- À l'expiration de la mise en demeure, la Commune pourra résilier la convention de plein droit.

La résiliation pour inexécution des clauses et conditions est prévue notamment :

- en cas de dissolution de la SEM ENR LA ROCHELLE ;
- en cas de fraude ou de malversation de la part du Bénéficiaire ;

- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect juridique des obligations qui incombent au Bénéficiaire.

En cas de résiliation prononcée pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Bénéficiaire.

Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 13 de la présente convention.

11.3 Résiliation anticipée par le Bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date d'expiration de la présente convention, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée à la collectivité propriétaire moyennant un préavis de six mois.

En cas de résiliation anticipée par le bénéficiaire, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 13 de la présente convention.

Article 12 – Cession

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le bénéficiaire à l'accord préalable de la commune propriétaire.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le bénéficiaire à la commune propriétaire par courrier recommandé avec avis de réception. L'accord préalable de la commune propriétaire résultera d'une délibération du Conseil municipal de la commune.

À défaut d'autorisation expresse notifiée au bénéficiaire dans un délai de quatre mois à compter de sa demande, celle-ci sera considérée comme ayant été refusée.

En cas d'acceptation de la cession par la commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du bénéficiaire, découlant de la présente convention.

Article 13 – Sort de l'installation au terme de la convention

Les parties conviendront de procéder à un état des lieux des ouvrages et constructions aux frais du Bénéficiaire deux mois avant la date d'expiration de la présente convention pour définir et planifier les éventuels travaux nécessaires au respect des conditions susmentionnées.

Ces états des lieux seront effectués par un organisme agréé et dressés par procès-verbal contradictoire entre la Commune et Le Bénéficiaire.

En cas de démantèlement de l'installation, le bâtiment devra être remis en l'état initial et sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de trois mois. À défaut de

réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par la commune propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Article 14 – Impôts et taxes

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'équipement et à son exploitation, sont à la charge du bénéficiaire.

Article 15 – Élections de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le Bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la Commune Propriétaire fait élection de domicile à la Mairie de la Commune de Saint-Christophe.

Article 16 – Recours contentieux

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

À défaut, les contestations qui pourraient s'élever entre La Collectivité Propriétaire et Le Bénéficiaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

Article 17 – Conditions suspensives

La présente convention est signée et acceptée sous les conditions suspensives cumulatives suivantes :

- Réalisation effective de l'installation
- Signature par le bénéficiaire d'un contrat de rachat de l'énergie avec EDF-OA

À défaut de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention, celle-ci sera de plein droit considérée résolue à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

La partie la plus diligente informera l'autre de la résolution de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception.

La résolution sera effective à la date de réception de la lettre susvisée par la partie destinataire.

Fait à Saint-Christophe, le 30 juin 2026

Pour la Commune de Saint-Christophe

Pour SEnergies

DÉLIBÉRATION 2026-050 PORTANT ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS ET AUX PERSONNES MORALES DE DROIT PRIVÉ

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commune a reçu plusieurs demandes de subventions provenant d'associations et d'autres personnes morales de droit privé.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'au titre du Code Général des Collectivités Territoriales, afin de garantir la bonne utilisation des deniers publics, la commune est tenue de respecter un certain nombre de règles en matière d'attribution et de versement de subventions. Il en va évidemment de même pour la personne morale de droit privé subventionnée par des fonds publics qui doit, à tout moment, pouvoir justifier de l'utilisation de ces fonds.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en date du 29 juin 2026, la commission municipale des finances s'est réunie et a émis un avis sur les demandes d'attributions de subventions aux associations et autres personnes morales de droit privé qu'elle a reçues pour l'année 2026.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de se prononcer sur l'attribution de subventions aux associations et aux autres personnes morales de droit privé pour l'année 2026.

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment les articles L.1611-4 et L.2311-7 relatifs aux règles d'attribution et de versement d'une subvention par la commune ;

Vu l'avis de la commission municipale des finances en date du 29 juin 2026 ;

Vu les demandes présentées par des associations et des personnes morales de droit privé ;
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER

La commune attribue les subventions de fonctionnement et de participation suivantes pour l'année 2026 :

Tiers	Montant attribué 2026
<i>Subventions de fonctionnement</i>	
ABCD	1800,00 €
COOPÉRATIVE SCOLAIRE	1500,00 €
APESC	200,00 €
SOURIRE D'AUTOMNE	200,00 €
ADSBPA	100,00 €
<i>Subventions de participation à des projets</i>	
ASS. SPORT. SAINT CHRIST	900,00 €
ACCA	500,00 €
Total	5200,00 €

ARTICLE 2

Le versement effectif des subventions est conditionné à la complétude du dossier de demande et à la production des pièces justificatives demandées par la commune.

ARTICLE 3

Le Maire est autorisé à procéder au versement des subventions exposées, les crédits nécessaires sont inscrits au budget général de la commune de l'exercice de l'année 2026.

DÉLIBÉRATION 2026-051 PORTANT INSTITUTION ET FIXATION DU TAUX DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Monsieur le Maire fait lecture du courrier de la DDFIP adressé aux Maires.

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

L'objectif de la TVLH est de rompre avec la logique de la THRS/THLV. Elle doit être comprise comme une taxe incitative autonome, dont la base est incertaine en fonction des années et qui devrait idéalement tendre vers zéro si la taxe atteint son objectif. Cette nouvelle taxe, distincte de la THRS, permettra aux communes ou EPCI à fiscalité propre d'appliquer des taux différents entre résidences secondaires et les logements vacants.

Les modalités d'application de la TVLH sur le territoire d'une commune diffèrent selon que cette dernière se situe ou non en "zone tendue", que la loi définit comme "présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant".

- En zone tendue, la TVLH s'applique de droit après un an de vacance. Les communes n'ont pas la possibilité de s'opposer à l'application de la taxe sur leur territoire. Son taux de droit commun est fixé à 17% la première année d'imposition (logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition) et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition (logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition). Sur délibération de la commune prise dans les conditions prévues à l'article*

1639 A du CGI (c'est-à-dire avant le 15 avril d'une année N pour une application en N), ces taux peuvent être portés, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.

- En zone non tendue, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou, à défaut, de l'EPCI à fiscalité propre prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A du CGI, le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%.

Le second alinéa du A du IX de l'article 108 de la loi de finances pour 2026 prévoit que «pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027».

L'objectif poursuivi est de s'assurer que le compteur des années de vacance ne reparte pas de zéro au 1er janvier 2027 et que la durée de vacance antérieure à l'entrée en vigueur de la TVLH soit prise en compte pour les locaux dans le champ de la nouvelle taxe. Il en résulte que les nouveaux taux de TVLH applicables à compter de 2027, qu'ils soient ceux de droit commun ou ceux issus de délibérations, seront fonction de la durée de la vacance constatée au 1er janvier 2027 pour chaque logement concerné. Les communes en zone tendue souhaitant majorer les taux de droit commun devront délibérer sur les deux taux à retenir en fonction de la vacance constatée.

La délibération instituant cette taxe devra donc respecter les conditions prévues à l'article 1639 A bis en matière de calendrier. En d'autres termes, l'institution de la TVLH dans les communes situées en zone non tendue devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

La délibération d'institution pourra en outre mentionner le taux applicable pour la TVLH dès l'année N. Toutefois, s'agissant d'une délibération de taux, le taux de la TVLH applicable dans la commune pourra être indépendamment fixé par une délibération prise et communiquée selon les modalités de l'article 1639 A, c'est-à-dire avant le 15 avril de l'année N pour être appliqué aux impositions de l'année N. C'est d'autant plus indiqué que seule la délibération de taux est à prendre chaque année.

Pour l'année 2027, les communes situées en zone non tendue souhaitant instituer la TVLH devront donc prendre une délibération en ce sens avant le 1er octobre 2026 et après le lendemain de la publication du décret établissant le classement des communes situées en zone tendue/non tendue. Des règles similaires s'appliquent aux EPCI (second alinéa du B du III de l'article 1406 bis).

Enfin, l'article 108 n'apporte aucune modification à l'article 1530 bis du CGI. Ainsi, l'assiette de la GEMAPI se répartit uniquement entre la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties (TFPB/NB) et la cotisation foncière des entreprises (CFE). De la même manière, les taxes spéciales d'équipement et les impositions perçues au profit des syndicats restent dues par toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux TFPB/NB, à la THRS ou à la CFE, respectivement, dans les communes comprises dans le ressort géographique de l'établissement public concerné ou dans les communes membres du syndicat concerné.

Les seuls affectataires de la TVLH sont les communes (ou les EPCI en zone non tendue), dans les conditions définies à l'article 1406 bis du CGI.

Seront exclus de la TVLH les logements occupés plus de 90 jours au cours de la période précitée, dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, constituant des dépenses du domaine public ou détenus par des entités mentionnées aux articles L411-2 et L481-1 CCH (HLM et logements sociaux).

Tous les dégrèvements de TVLH seront refacturés aux collectivités, qu'elle qu'en soit la raison (alors qu'en THLV ce n'était que ceux liés à l'appréciation de la vacance).

Les dotations THLV, qui compensaient aux collectivités situées en zone tendue la perte de THLV occasionnée par la mise en œuvre de la TLV sur leur territoire à compter de 2013 ou 2024, seront supprimées à compter de 2027.

Sauf délibération contraire, les délibérations de majoration des cotisations de THRS (art. 1407 ter CGI) prises avant le 1er janvier 2027 continueront à s'appliquer sur les communes situées en zone tendue visées par le nouvel article 1406 bis.

La base prévisionnelle de la TVLH sera indiquée sur l'état 1259 pour les communes classées en zone tendue et pour les communes hors zone tendue qui l'ont institué sur leurs territoire.

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à quatorze voix pour et une voix contre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts, et notamment les articles 1406 et 1406 bis relatifs à la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) ;

Vu le courrier de la DDFIP17 relatif à la fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) au 1^{er} janvier 2027 ;

Vu l'avis de la commission en charge des finances du 29 juin 2026 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER

Le Conseil municipal institue la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

ARTICLE 2

Le taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation pour l'année 2027 est le suivant :

CONTRIBUTION	TAUX
Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)	17 %

ARTICLE 2

Le Maire est autorisé à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION 2026-052 PORTANT DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS SIÉGEANT À LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE (CLECT)

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'à la suite de l'installation du Conseil communautaire en date du 23 avril 2026, il revient aux communes membres de procéder à la désignation de ses membres pour la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées. Il explique que cette évaluation est un préalable nécessaire à la fixation du montant de l'attribution de compensation entre une commune et son EPCI.

La désignation d'un titulaire et d'un suppléant étant requise, il sollicite des candidatures parmi les membres du Conseil .

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-21 et L 2121-33 ;

Vu l'article 1609 nonies C IV du Code Général des Impôts ;

Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Considérant que l'évaluation menée par cette commission est un préalable nécessaire à la fixation du montant des attributions de compensation entre une commune et son EPCI,

Considérant que le mécanisme des attributions de compensation a pour objet de garantir la neutralité budgétaire des transferts de ressources lors de chaque transfert de compétence entre l'EPCI et ses communes membres,

Considérant que la commune doit désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant pour siéger au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

Considérant que le scrutin secret n'est pas obligatoire pour la désignation des représentants de la commune au sein de la CLECT.

Considérant que les membres du Conseil municipal ont opté pour un vote à main levée ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

M. CHABRIER et Mme ZELMAR se portent candidats

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE

Sont désignés en qualité de représentants à la CLECT :

Titulaire : M. CHABRIER

Suppléant : Mme ZELMAR

**DÉLIBÉRATION 2026-053 PORTANT DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS
SIÉGEANT À LA COMMISSION INTERCOMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ DE
LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE (CIA)**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'à la suite de l'installation du Conseil communautaire en date du 23 avril 2026, il revient aux communes membres de procéder à la désignation de ses membres pour la Commission Intercommunale Accessibilité.

Il explique que les missions de cette commission sont de dresser un constat de l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ; de faire toute proposition utile de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant, d'organiser le recensement de l'offre de logement accessibles aux personnes porteuses de handicaps.

La désignation d'un titulaire et d'un suppléant étant requise, il sollicite des candidatures parmi les membres du Conseil.

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-21, L 2121-33 et L 2143-3 ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, participation et citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 23 février 2007 portant création de la commission intercommunale d'accessibilité ;

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil municipal et d'élection du Maire et des Adjoints en date du 20 mars 2026 ;

Considérant que la commune doit désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant pour siéger au sein de la Commission intercommunale pour l'accessibilité de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en accord avec la Commission compétente ;

Considérant que le scrutin secret n'est pas obligatoire pour la désignation des représentants de la commune au sein de la CIA ;

Considérant que les membres du Conseil municipal ont opté pour un vote à main levée ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

M. CHABRIER et M. NIOLLET se portent candidats

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE

Sont désignés en qualité de représentants à la CIA :

Titulaire : M. CHABRIER

Suppléant : M. NIOLLET

**DÉLIBÉRATION 2026-054 PORTANT DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS
SIÉGEANT AU GROUPEMENT DE COOPÉRATION SOCIALE ET MÉDICO-SOCIALE
(GCSMS)**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commune adhère au GCSMS qui a pour mission d'accompagner les seniors et les personnes en situation de handicap à domicile.

Il rappelle que le Groupement a pour objet le renforcement et l'amélioration des services publics d'aide à domicile sur l'ensemble du territoire des communes membres, la coordination des interventions de ses membres et de leurs personnels ainsi que le développement et l'encadrement des actions de coopération.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil de désigner des représentants de la commune qui assisteront à l'assemblée générale du GCSMS.

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n°2006-413 du 6 avril 2006 relatif aux groupements assurant la coordination des interventions en matière d'action sociale ou médico-sociales ;

Vu le décret n° 2019-854 du 20 août 2019 portant diverses mesures de simplification dans les domaines de la santé et des affaires sociales ;

Vu les avis et délibérations :

- de la Conférence des Maires en date du 17 mai 2019
- des communes constatées le jour de l'assemblée constitutive

Vu l'entrée de la commune de Saint-Christophe par délibération du 11 décembre 2019 dans le Groupement de coopération sociale et médico-sociale ;

Considérant qu'à la suite des élections municipales il convient de désigner de nouveaux membres siégeant au GCSMS ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Mme JONES et Mme SIMONNEAU se portent candidates

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE

Sont désignées en qualité de représentantes au GCSMS :

Titulaire : Mme JONES

Suppléant : Mme SIMONNEAU

**DÉLIBÉRATION 2026-055 PORTANT AVIS SUR LE PROJET D'INSTALLATION D'UN
PARC ÉOLIEN SUR LES COMMUNES DE VÉRINES ANGLIERS LONGÈVES**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que l'entreprise ÉOLIENNES D'AUNIS 1 a déposé une demande d'autorisation d'exploiter un parc éolien sur les communes de VÉRINES, ANGLIERS et LONGÈVES.

Une enquête publique préalable se déroulera du 1^{er} juillet 2026 au 30 juillet 2026.

Le représentant de l'État dans le département appelle la commune de Saint-Christophe à exprimer un avis sur le projet, au plus tard, quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Monsieur le Maire indique qu'une commune au moins parmi les trois concernées au premier chef par le projet a émis un avis défavorable. Il demande aux membres du Conseil de se prononcer sur ce projet.

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L122-1 à L122-3 et R122-1, L123-1 à L123-19 et R123-5 à R123-27, L181-1.2°, R181-34, L512-1 et suivants et R512-1 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1^{er} et le titre 1^{er} du livre V ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance 2017-80 et les décrets 2017-81 et 2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juin 2026 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement ;

Vu la décision E26000061/86 du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 26 mai 2026 portant désignation du commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique et d'un commissaire enquêteur suppléant ;

Vu la demande d'autorisation environnementale d'exploiter un parc éolien composé de quatre éoliennes et un poste de transformation et de raccordement sur les communes de VÉRINES, ANGLIERS et LONGÈVES déposée le 6 mars 2024, par la société EOLIENNES D'AUNIS 1, dont le siège se situe au BUSINESS CENTER 4^{ème} étage 3, avenue Gustave Eiffel 86360 Chasseneuil-du-Poitou (Vienne) ;

Vu le dossier produit relatif à l'étude d'impact ;

Vu le rapport établi par le service de l'Inspection des Installations Classées en date du 26 mars 2026 déclarant le dossier complet et régulier ;

Vu l'avis délibéré NA-2026-016024/AP du 30 mai 2026 de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de parc éolien sur les communes de VÉRINES, ANGLIERS LONGÈVES

Vu le déroulement de l'enquête publique préalable du 1^{er} juillet 2026 au 30 juillet 2026 ;

Vu la sollicitation du représentant de l'État dans le département appelant la commune de Saint-Christophe à exprimer un avis sur le projet, au plus tard, quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation aux conseillers municipaux qui inclut le vote sur le projet de parc éolien était accompagné d'une note explicative de synthèse et a respecté le délai de convocation de 5 jours francs ;

Considérant que l'éolienne E1 est implantée en dehors de la Zone d'Accélération des Énergies Renouvelables définie par la commune de Vérines par délibération de son Conseil municipal le 18 décembre 2023 ;

Considérant le non-respect de la distance minimale de 650 m entre les éoliennes et les habitations les plus proches demandée par la Charte éolienne adoptée en 2018 par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Considérant le non-respect des recommandations Eurobats pour la préservation des chiroptères en matière d'éloignement des éoliennes par rapport aux haies ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE UNIQUE

La commune émet un avis défavorable au projet de parc éolien composé de quatre éoliennes sur les communes de Longèves, Vérines et Angliers, déposée le 6 mars 2024, par la société ÉOLIENNES D'AUNIS 1.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que les travaux de l'église sont terminés. Un technicien viendra le 20 juillet pour examiner le marteau de la cloche qui ne fonctionne plus. Avant d'envisager la réouverture, il faut encore réinstaller le mobilier et effectuer un nettoyage de l'ensemble. Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil d'organiser un chantier collectif avec ceux qui seraient disponibles. Il est proposé que ce chantier de nettoyage de l'église et du mobilier soit également ouvert aux citoyens.

Monsieur GAUTHIER fait un point sur les possibilités de travaux envisagés à l'accueil de l'aire de la Garenne, notamment concernant le sol qui est à refaire. Un devis a été demandé.

Il est également signalé que le coffret électrique situé dans le parc est à vérifier car il y a un problème de disjoncteur.

Madame DILLERIN informe que la bordure du trottoir située Chemin Vert est à reprendre.

Madame JONES indique qu'une demande de mise à disposition de salle a été déposée pour dispenser des cours de danse. Cette demande sera traitée lorsque l'ensemble des pièces administratives requises auront été reçues en mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-deux heures et trente minutes et arrêtée à neuf délibérations du numéro 2026-047 au numéro 2026-055.

Conseillers en exercice	15
--------------------------------	-----------

Quorum	8
---------------	----------

Présents	12
-----------------	-----------

M. CHABRIER
Mme JONES

Mme ZELMAR
M. PLANCHET

M. PAILLOU
M. BESSON

Mme GRENON
M. GAUTHIER

Mme DILLERIN
M. NIOLLET

Mme SIMONNEAU
M. BOUIX

Absents ayant donné pouvoir

3

Mme BOURG
Mme GROS
M. GERVAIS

Pouvoir à M. CHABRIER
Pouvoir à Mme GRENON
Pouvoir à Mme ZELMAR

Suffrages exprimés

15

Délibérations examinées

2026-047	Création et suppression de postes permanents et de postes non permanents et mise à jour du tableau des emplois	Approuvée
2026-048	Motion de la commune pour le maintien de l'organisation des services publics des réseaux à l'échelon territorial	Approuvée
2026-049	Convention d'occupation temporaire du domaine privé pour l'installation d'équipement photovoltaïques sur la toiture des ateliers municipaux	Approuvée
2026-050	Attribution de subventions aux associations et aux personnes morales de droit privé	Approuvée
2026-051	Institution et fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation	Approuvée
2026-052	Désignation des représentants siégeant à la Commission d'évaluation des charges transférées de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle	Approuvée
2026-053	Désignation des représentants siégeant à la Commission intercommunale pour l'accessibilité de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle	Approuvée
2026-054	Désignation des représentants siégeant au Groupement de coopération sociale et médico-sociale	Approuvée
2026-055	Avis de la commune sur le projet d'installation d'un parc éolien sur les communes de Vérines, Longèves et Angliers	Refusée