

**DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**  
**LA ROCHE SUR YON AGGLOMÉRATION**

Reçu en Préfecture le **08/12/25**  
Affiché le : **08/12/25**  
N° 085-248500589-20251204-171883-DE-1-1

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION**  
**DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025**

**Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président**

**Présents : 16**

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Madame Michelle Grellier, Monsieur Thierry Ganachaud, Monsieur Manuel Guibert, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur François Gilet, Monsieur Laurent Favreau, Madame Angie Leboeuf.

**Absents donnant pouvoir : 3**

Mme Sylvie Durand à M. Jacky Godard, Mme Annabelle Pilleniére à M. Luc Bouard, M. Pierre Lefebvre à M. Patrick Durand.

**Absents : Monsieur Malik Abdallah, Monsieur Christophe Hermouet.**

**Secrétaire de séance : Monsieur Patrick Durand**

**Adopté à l'unanimité**

**11 voix pour**

**8 ne participe(nt) pas au vote : Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Thierry Ganachaud, Monsieur Manuel Guibert, Monsieur Laurent Favreau, Monsieur Pierre Lefebvre, Madame Angie Leboeuf.**

1	<b>ACTION DE SOUTIEN A L'INNOVATION ET AU DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES DE LA ROCHE-SUR -YON AGGLOMERATION - CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA CPME 85 ET LA SAEML ORYON</b>
---	--

**Rapporteur : Monsieur Jacky Godard**

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

**Sortent de la salle du Conseil** : Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Thierry Ganachaud, Monsieur Manuel Guibert, Monsieur Laurent Favreau, Madame Angie Leboeuf.

La Roche-sur-Yon Agglomération est un territoire dynamique en matière de création et reprise d'entreprises et dans ce contexte, elle a déployé des outils adaptés pour accompagner les porteurs de projets dans la création et le développement de leur activité en stimulant l'innovation et la créativité au sein des entreprises de son territoire.

Dans le cadre du soutien à l'entrepreneuriat, La Roche-sur-Yon Agglomération souhaite renforcer les liens entre l'organisation patronale Confédération des Petites et Moyennes Entreprises (CPME) 85 Vendée et ses trois structures

(Pépinière d'entreprises Coty, Loco Numérique, Centre de Ressources en Innovation- CRI) au service du développement économique des entreprises, afin de les accompagner dans leur phase de création/reprise et de croissance.

L'objectif est :

- pour les Entreprises, de soutenir le développement de la culture de l'entreprenariat, du digital et de l'innovation dans les TPE/PME, et en les accompagnant dans cette démarche via les actions et missions de la LOCO Numérique, de la Pépinière d'entreprise et du C.R.I ;
- pour la SAEML ORYON, de développer la notoriété du C.R.I et de la Pépinière d'entreprises, et promouvoir leurs actions auprès des entreprises, créateurs d'entreprises vendéennes ;
- pour la CPME Vendée, de promouvoir la CPME85 Vendée auprès des entreprises et du réseau de partenaires de la SAEML ORYON, du C.R.I, de la Pépinière d'entreprises et de la LOCO Numérique. Les entreprises de la CPME85 Vendée auront accès aux ateliers/animations organisées selon un programme annuel qui leur sera communiqué au début de chaque semestre ;
- pour La Roche-sur-Yon Agglomération, de soutenir le développement économique et montrer une image dynamique du territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération.

## DÉLIBÉRATION

**Le Bureau, après en avoir délibéré :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté n°2024-DCL-BICB-1154 du 20 décembre 2024 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération »,

Vu les statuts de La Roche-sur-Yon Agglomération,

Vu la délibération n°17 du Conseil communautaire du 2 mai 2023 relative aux délégations au Président et au bureau dans le cadre de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

1. **APPROUVE** les termes de la convention de partenariat jointe en annexe à la présente délibération ;
2. **AUTORISE** Monsieur Jacky GODARD, Vice-Président, à signer ladite convention ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## POUR EXTRAIT CONFORME LE PRÉSIDENT



**Luc Bouard**

## CONVENTION DE PARTENARIAT

### ACTION DE SOUTIEN A L'INNOVATION ET AU DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES DE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION

Entre :

#### **La Roche-sur-Yon Agglomération**

Place du Théâtre – BP 829 - 85021 LA ROCHE-SUR-YON Cedex

Représenté par Monsieur Jacky Godard, agissant en qualité de Vice-Président,  
Dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau communautaire  
du 28 octobre 2025

Ci-dessous dénommée « l'Agglomération »

Et :

#### **La SAEML ORYON**

Société au capital de 19.910.000 Euros

N° SIRET 54705014600034

92 Boulevard Gaston Defferre - CS 30737

85018 LA ROCHE-SUR-YON

Représentée par Madame Françoise Raynaud, agissant en sa qualité de Présidente,

Et :

#### **La confédération des petites et moyennes entreprises (CPME 85) Vendée**

5 rue Jacques Cartier

85000 LA ROCHE-SUR-YON

Représentée par Monsieur Thierry BARBARIT, Président

Dûment habilité à signer la présente convention

Ensemble dénommées « les Parties »,

#### **Préambule**

La Roche-sur-Yon Agglomération est un territoire dynamique en matière de création et reprise d'entreprises. Dans ce contexte, elle a déployé des outils adaptés pour accompagner les porteurs de projets dans la création et le développement de leur activité en stimulant l'innovation et la créativité au sein des entreprises de son territoire.

- **La Pépinière d'entreprises** accueille, accompagne et soutient les créateurs d'entreprises. Elle propose un ensemble de services partagés pour faciliter leur installation et le lancement de leur activité ;
- **La LOCO numérique** est un lieu destiné à favoriser le travail, la rencontre et l'émergence de projets autour de la filière numérique. Elle regroupe, à la fois, une pépinière et un hôtel d'entreprises afin d'accompagner le développement des sociétés

numériques. Elle propose également des espaces partagés (Coworking), de télétravail et de réunion pour permettre aux indépendants, entrepreneurs, commerciaux ou bien encore aux étudiants de travailler dans des conditions professionnelles, mais aussi conviviales ;

- Le **Centre de Ressources en Innovation (C.R.I)** est un lieu d'échanges et de rencontres autour de l'innovation pour stimuler la créativité et encourager l'émergence de projets novateurs sur le territoire.

Dans le cadre du soutien à l'entrepreneuriat, La Roche-sur-Yon Agglomération souhaite renforcer les liens entre l'Organisation patronale CPME85 Vendée et ces trois structures au service du développement économique des entreprises. L'objectif étant d'accompagner les porteurs hébergés et/ou suivis par ces trois structures dans leur phase de création/reprise et de croissance.

*Il a été convenu ce qui suit :*

## **ARTICLE 1 : OBJET**

Les parties souhaitent que le Partenariat CPME85 Vendée – La Roche-sur-Yon Agglomération et la SAEML ORYON soit profitable et utile aux acteurs concernés :

- Pour les Entreprises, en soutenant le développement de la culture de l'entreprenariat, du digital et de l'innovation dans les TPE/PME, et en les accompagnant dans cette démarche via les actions et missions de la LOCO Numérique, de la Pépinière d'entreprise et du C.R.I ;
- Pour la SAEML ORYON afin de développer la notoriété du C.R.I et de la Pépinière d'entreprises, et promouvoir leurs actions auprès des entreprises, créateurs d'entreprises vendéennes ;
- Pour La Roche-sur-Yon Agglomération, afin de soutenir le développement économique et montrer une image dynamique du territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération ;
- Pour la CPME Vendée, en promouvant la CPME85 Vendée auprès des entreprises et du réseau de partenaires de la SAEML ORYON, du C.R.I, de la Pépinière d'entreprises et de la LOCO Numérique. Les entreprises de la CPME85 Vendée auront accès aux ateliers/animations organisées selon un programme annuel qui leur sera communiqué au début de chaque semestre.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE**

**Le partenaire** s'engage auprès des trois structures à :

- Permettre aux entreprises de chaque site de participer gracieusement aux ateliers et animations proposés par le Partenaire.
- Communiquer sur l'offre de services aux entreprises et les actions mises en œuvre par le Centre de Ressources en Innovation (C.R.I), La pépinière d'entreprise Coty et la LOCO Numérique dans le respect de la charte éditoriale de chaque entité.

- Plus généralement, co-construire un programme d'animations commun afin d'informer, de valoriser ou d'accompagner l'ensemble des entreprises de l'agglomération
- Mettre en avant le partenariat avec la Loco Numérique, la Pépinière d'entreprises et le C.R.I sur son site Internet/et/ou réseaux sociaux.
- à organiser, au minimum une fois par an, un événement ou un atelier à destination des entreprises hébergées à la LOCO Numérique. Cet événement sera en lien avec ses expertises, et pensé pour répondre aux besoins spécifiques des porteurs de projets, jeunes entreprises, ou coworkers présents sur le site.
- Assurer la visibilité du partenariat les sites Internet, Réseau sociaux, E-mailing

### **ARTICLE 3 : L'ENGAGEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION ET DE LA SAEML ORYON**

En contrepartie des obligations du partenaire, La Roche-sur-Yon Agglomération et SAEML ORYON s'engagent à :

- Mettre à disposition et à titre gratuit (dans la limite de 2 réunions maximum à l'année) pour les réunions du Conseil d'Administration et/ou les évènements organisés par la CPME85 Vendée :
  - La Roche-sur-Yon Agglomération : La salle de réunion et/ou l'espace accueil de la LOCO Numérique (516 € HT Montant de la location valorisée en contrepartie en pack conférence – évènement pour une demi-journée)
  - ORYON : La salle de réunion du C.R.I
  - ORYON : La salle de réunion de la Pépinière d'entreprises,
- Mettre en avant le Partenaire sur leur site Internet/et/ou réseaux sociaux et en conseil individuel (en fonction des besoins du porteur)

La LOCO Numérique, le C.R.I et la Pépinière Coty mettront à disposition du partenaire le matériel nécessaire (vidéoprojecteur, ordinateur...) et participeront le cas échéant à la communication des événements.

Les coordonnées des personnes inscrites à l'une des animations ne pourront être diffusées par La Roche-sur-Yon Agglomération ou la SAEML ORYON sans l'accord exprès des intéressés.

### **ARTICLE 4 : CONTRIBUTION FINANCIERE**

Aucune contribution financière ne sera versée au partenaire par La Roche-sur-Yon Agglomération ou ORYON en contrepartie des animations réalisées et la CPME85 Vendée bénéficiera du prêt des salles de réunions des trois sites selon les modalités définies dans l'article 3 de la présente convention.

### **ARTICLE 5 : DURÉE**

La présente convention prend effet à sa date de signature, et prendra fin au plus tard le 31 décembre 2028, sauf dénonciation expresse adressée trois mois et à l'avance par l'une des parties à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception.

## ARTICLE 6 : AVENANT

Toute modification des termes de la présente convention, doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

## ARTICLE 7 : LITIGE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera du Tribunal Administratif de NANTES. Toutefois, les parties s'engagent à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

En cas de non-respect des obligations contractuelles résultant de la présente convention, les parties se réservent le droit, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée à l'autre signataire restée infructueuse pendant trente jours, de résilier la présente convention.

Fait en trois exemplaires, à La Roche-sur-Yon, le ,

La Roche-sur-Yon Agglomération,  
représentée par M. Jacky GODARD,  
Vice-Président

L'organisation CPME85 Vendée  
Représentée par Monsieur Thierry BARBARIT  
Président

La SAEML ORYON  
Représentée par Madame Françoise RAYNAUD  
Présidente

**DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**  
**LA ROCHE SUR YON AGGLOMÉRATION**

Reçu en Préfecture le **08/12/25**  
Affiché le : **08/12/25**  
N° 085-248500589-20251204-172394-DE-1-1

## **EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025**

**Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président**

**Présents : 17**

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Madame Michelle Grellier, Monsieur Thierry Ganachaud, Monsieur Manuel Guibert, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur François Gilet, Monsieur Laurent Favreau, Madame Angie Leboeuf.

**Absents donnant pouvoir : 3**

Mme Sylvie Durand à M. Jacky Godard, M. Pierre Lefebvre à M. Patrick Durand, Mme Annabelle Pillenié à M. Luc Bouard.

**Absent : Monsieur Christophe Hermouet.**

**Secrétaire de séance : Monsieur Patrick Durand**

**Adopté à l'unanimité  
20 voix pour**

2

**CESSION D'UNE EMPRISE FONCIERE AU PROFIT DE L'ENTREPRISE MOBIL-HOME  
RIDEAU - ZAE VILLENEUVE - VENANSAUT**

**Rapporteur : Monsieur Yannick David**

### **EXPOSÉ DES MOTIFS**

La ZAE Villeneuve, située sur la commune de Venansault, a été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération en 2010.

Créée en 1998, l'entreprise MOBIL-HOME RIDEAU, implantée sur cette même zone, est spécialisée dans la construction de mobil-home. En pleine croissance depuis plusieurs années, elle fait face à une augmentation continue de ses besoins en stockage de produits finis, en attente d'expédition vers ses clients. Aussi, dans ce cadre, l'entreprise a sollicité La Roche-sur-Yon Agglomération afin d'acquérir une portion de terrain issue des parcelles non bâties cadastrées section YN numéros 133p, 134p et 184p d'une superficie d'environ 10 416 m<sup>2</sup>, situées au sein de la ZAE Villeneuve à Venansault, classées UEp au PLU en vigueur.

Au vu de l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat et de la tarification en vigueur appliquée dans les zones d'activités économiques de l'Agglomération, il est proposé au Bureau communautaire d'approuver cette cession au prix estimé à 312 480 € HT. Le prix final sera déterminé, en appliquant à la surface effectivement constatée après division

parcellaire, le prix de vente de 30 € HT le m<sup>2</sup>, entériné par les parties. Tous les frais incombant à cette décision seront pris en charge par l'acquéreur.

Aussi, il est proposé au Bureau communautaire d'autoriser le principe de substitution de l'acheteur par un tiers sous réserve de l'agrément exclusif de La Roche-sur-Yon Agglomération et à condition que l'objet de la vente soit conservé.

## DÉLIBÉRATION

### Le Bureau, après en avoir délibéré :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code général des impôts,

Vu l'arrêté n°2024-DCL-BICB-1154 du 20 décembre 2024 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération »,

Vu les statuts de La Roche-sur-Yon Agglomération,

Vu la délibération n° 17 du conseil communautaire du 2 mai 2023 relative aux délégations au Président et au Bureau dans le cadre de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 30 octobre 2025,

1. **APPROUVE** la cession au profit de l'entreprise MOBIL-HOME RIDEAU, ou tout représentant s'y substituant, d'une portion des parcelles cadastrées section YN numéros 133p, 134p et 184p, d'une superficie de 10 416 m<sup>2</sup>, situées au sein de la ZAE Villeneuve à Venansault, au prix total estimé de 312 480 € HT ; le prix final, soumis à la TVA en vigueur si elle est due, sera déterminé en appliquant à la surface effectivement constatée le prix de vente de 30 € HT le m<sup>2</sup> ;
2. **PRECISE** que tous les frais incombant à cette vente seront pris en charge par l'acquéreur ;
3. **IMPUTÉ** le montant de la vente sur la ligne budgétaire VENAN - 61 - 7015 - REGIE - ECO – VILLENEUVE ;
4. **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les actes authentiques, documents et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

### POUR EXTRAIT CONFORME LE PRÉSIDENT



**Luc Bouard**

Villeneuve  
VENANSAUT

N



Villeneuve  
VENANSAUT

N

YN 134

YN 184

YN 133

Villeneuve VENANSault

N

YN 134

YN 184

YN 133



Direction régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique

Le 30 octobre 2025

**Pôle d'évaluation domaniale**

4 quai de Versailles – CS 93503  
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96  
mél. : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Pascal GUELLEC  
Courriel : pascal.guellec@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 06 20 79 74 38

DS : 26856432  
Réf OSE : 2025-85300-71734

Le Directeur régional des Finances Publiques des Pays de la Loire et de Loire Atlantique,

à

Madame BARON Isabelle  
La Roche sur Yon Agglomération

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



Nature du bien :

Terrains en zone économique.

Adresse du bien :

Zone d'activités « Villeneuve », rue Pierre et Marie CURIE, 85 190 Venansault.

Valeur :

168 600 € ou 19,33€/m<sup>2</sup> ht et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

## 1 - CONSULTANT

La Roche-sur-Yon Agglomération.

Affaire suivie par : Madame BARON Isabelle.

## 2 - DATES

de consultation :	02/10/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	02/10/2025

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	<input type="checkbox"/> amiable <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Le consultant saisit le pôle d'évaluation domaniale afin de connaître la valeur vénale de trois emprises foncières en vue de procéder à leur cession au bénéfice d'une filiale de la société MOBIL-HOME RIDEAU, dans la perspective du stockage de ses produits finis.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Les terrains sont situés au sein d'une zone d'activités économiques, aux abords immédiats des voies et réseaux, sur le territoire de la commune de Venansault.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrains à bâtir relevant de la ZA de Villeneuve.

## 4.3. Références cadastrales

Les immeubles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Venansault	YN 133	ZA Villeneuve	3 132 m <sup>2</sup>	terrain
"	YN 134	"	7 284 m <sup>2</sup>	"
"	YN 184	"	6 424 m <sup>2</sup>	"
TOTAL			16 840 m <sup>2</sup>	

## 4.4. Descriptif

Les emprises foncières représentent des terrains à bâtir de forme homogène, présumés non encombrés.

## 4.5. Surfaces du bâti : sans objet.

# 5 – SITUATION JURIDIQUE

## 5.1. Propriété de l'immeuble

La Roche-sur-Yon Agglomération.

## 5.2. Conditions d'occupation : estimation valeur libre.

# 6 - URBANISME

## Règles actuelles

Les parcelles cadastrées YN n° 133-134 et 184, d'une superficie totale de 16 840m<sup>2</sup>, relèvent du zonage Uel du PLU en vigueur.



# 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La méthode employée est la méthode par comparaison.

La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.

Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. *Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison*

Mutations de TAB de nature économique sur la commune de Venansault :

Depuis 2013, sur cette zone d'activités économiques, les terrains ont été négociés majoritairement sur la base d'un prix de l'ordre de 19€/m<sup>2</sup>.

Par acte notarié du 30/12/2019, Vendée expansion a cédé l'ensemble des terrains cessibles ainsi que la voirie de cette zone économique à la Roche-sur-yon Agglomération au prix de 873 097,44€ pour une surface de TAB de 45168m<sup>2</sup> soit 19,33€/m<sup>2</sup> (conformément à l'avis domanial du 29 août 2019-85300V1939).

Dernières mutations enregistrées sur cette ZA économiques :

- cession du 30/12/2019 : vente par Vendée Expansion au profit de la Roche-sur-Yon Agglomération : parcelles YN 172-136-98-133-134-166, pour une superficie de 45 168 m<sup>2</sup>, au prix de 873 097,44 € ht soit 19,33€ ht/m<sup>2</sup>.

- cession du 03/09/2021 : vente par la roche sur Yon agglomération au profit de la sté YONIX : parcelle de terrain à bâtir non viabilisé, YN 176 « Villeneuve », pour une surface de 1 300 m<sup>2</sup> au prix de 25 129 € ht soit 19,33 € ht/m<sup>2</sup>.

- cession du 16/02/2022 : vente par la Croix rouge française au profit de la sté ZOMANO : parcelle de terrain, YN 161 « Villeneuve », pour une surface de 4 268 m<sup>2</sup> au prix de 83 666,67 € ht soit 19,60 € ht/m<sup>2</sup>.

- cession du 09/06/2022 : vente par la roche sur Yon agglomération au profit de la sté STAVEN : 2 parcelles de terrains à bâtir, YN 167 et 175 « Villeneuve », pour une surface de 19 957 m<sup>2</sup> au prix de 385 768,81 € ht soit 19,33 € ht/m<sup>2</sup>.

- cession du 14/10/2024 : vente par la Roche-sur-Yon Agglomération au profit de la sté MBP : 1 parcelle de terrain à bâtir, YN 185 « ZA Villeneuve », pour une surface de 4 000 m<sup>2</sup> au prix de 77 320 € ht soit 19,33 € ht/m<sup>2</sup>.

#### 8.1.2. *Autres sources externes à la DGFIP : sans objet.*

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La méthode par comparaison est retenue au cas présent.

Les dernières commercialisations de terrains au sein de cette zone d'activités économiques ont été négociées à hauteur de 19,33€/m<sup>2</sup> ht, à l'instar de la cession afférente au terrain mitoyen (YN 185) datant du 14/10/2024.

Ce prix de 19,33€/m<sup>2</sup> ht est en cohérence avec le marché foncier local impactant des terrains situés en zones économiques (industrielles et/ou artisanales), sur des communes telles que La Roche-sur-Yon ou encore le Poiré-sur-Vie.

Dès lors, compte tenu de l'environnement, de la configuration, de la consistance ou encore des caractéristiques de ces emprises foncières, leur valeur vénale peut être estimée à : 19,33€/m<sup>2</sup> x 16 840m<sup>2</sup> = 168 593,30 € ht hors droits, arrondie à 168 600€.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale des biens est arbitrée à **168 600 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession, sans justification particulière, arrondie à 152 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de dix-huit mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et  
par délégation,  
L'évaluateur auprès du pôle d'évaluation domaniale  
de Nantes,



Pascal GUELLEC  
Inspecteur des Finances Publiques

**DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**  
**LA ROCHE SUR YON AGGLOMÉRATION**

Reçu en Préfecture le **08/12/25**  
Affiché le : **08/12/25**  
N° 085-248500589-20251204-172921-DE-1-1

## **EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

### **SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025**

#### **Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président**

#### **Présents : 17**

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Madame Michelle Grellier, Monsieur Thierry Ganachaud, Monsieur Manuel Guibert, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur François Gilet, Monsieur Laurent Favreau, Madame Angie Leboeuf.

Absents donnant pouvoir : 3

Mme Sylvie Durand à M. Jacky Godard, M. Pierre Lefebvre à M. Patrick Durand, Mme Annabelle Pillenié à M. Luc Bouard.

Absent : Monsieur Christophe Hermouet.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick Durand

Adopté à l'unanimité

17 voix pour

3 ne participe(nt) pas au vote : Madame Anne Aubin-Sicard, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur Laurent Favreau.

3	<b>CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LA TOITURE DE LA SALLE POLYVALENTE SITUÉE SUR LA COMMUNE DE FOUGÈRE EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR TOITURE</b>
---	---

Rapporteur : Monsieur Luc Bouard

#### **EXPOSÉ DES MOTIFS**

**Sortent de la salle du Conseil** : Madame Anne Aubin-Sicard, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur Laurent Favreau.

Le Plan Climat Air Energie (PCAET), document cadre de la politique énergétique et climatique de La Roche-sur-Yon Agglomération constitue un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire a été approuvé le 29 septembre 2022.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son PCAET, LA Roche-sur-Yon Agglomération définit ses objectifs stratégiques et opérationnels au travers de son programme d'actions afin d'atténuer le changement climatique le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie

en cohérence avec les objectifs internationaux de la France.

Pour atteindre ces objectifs à horizon 2050, La Roche-sur-Yon Agglomération souhaite poursuivre son engagement et contribuer à l'émergence de projets de production d'énergie renouvelable sur son territoire. L'objectif pour le territoire est de porter la part des énergies renouvelables à 100 % à l'horizon 2050.

A cet effet, La Roche sur Yon Agglomération et la SEM Vendée Energie, producteur local d'énergies renouvelables créée par le Syndicat Départemental d'Energie de la Vendée (SyDEV), et La Roche-sur-Yon Agglomération se sont rapprochées car elles ont constaté un intérêt commun dans le développement conjoint de projets de production d'énergie renouvelable et ce afin de contribuer à la transition écologique des territoires. La Roche-sur-Yon Agglomération est entrée au capital de la SAS de projet Roche Agglo Energies créée avec Vendée Energie pour le développement et de l'exploitation de projets de production d'énergie renouvelable. L'adhésion de la collectivité à cette SAS doit permettre la réalisation de projets potentiels de centrales photovoltaïques sur plusieurs sites du territoire. Grâce à la SAS Roche Agglo Energies, près de dix (10) millions d'euros seront investis dont un (1) million d'euros porté en fonds propres par la collectivité.

La mise en œuvre d'un projet d'énergie renouvelable sur la toiture de la salle polyvalente située sur la commune de FOUGERE répond aux caractéristiques suivantes :

- Production estimée à 39 MWh/an soit 7 foyers équivalents,
- Budget prévisionnel : 39 k € hors raccordement.

L'emprise du projet étant la propriété de la commune de FOUGERE, une convention de transfert de gestion doit être signée entre La Roche-sur-Yon Agglomération et la Commune. Sur la base de ce transfert de gestion, la commune de FOUGERE autorise La Roche-sur-Yon Agglomération à accorder à la SAS Roche Agglo Energies une autorisation d'occupation temporaire afin de pouvoir assurer le financement, la réalisation et l'exploitation de l'unité de production photovoltaïque.

## DÉLIBÉRATION

### **Le Bureau, après en avoir délibéré :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté n°2024-DCL-BICB-1154 du 20 décembre 2024 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération »,

Vu les statuts de La Roche-sur-Yon Agglomération,

Considérant l'axe 4 du PCAET, intitulé « un territoire qui réduit ses consommations d'énergie et qui devient producteur d'EnR en développant le Mix énergétique », et en particulier son action 9 intitulée « développer l'exemplarité des collectivités sur la production d'EnR au niveau des collectivités »,

Considérant la création de la SAS Roche Agglo Energies pour la réalisation et de l'exploitation de projets de production d'énergie renouvelable,

Considérant le programme prévisionnel de travaux pour l'année 2023 validé en comité stratégique de la SAS Roche Agglo Energies du 8 novembre 2022,

Considérant que les crédits seront inscrits au budget de la Collectivité,

1. **APPROUVE**, sous réserve de l'approbation par le Conseil communautaire du 16 décembre du transfert de gestion de l'équipement, la convention d'autorisation d'occupation du domaine public entre La Roche-sur-Yon Agglomération et la SAS Roche Agglo Energies en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur bâti telle qu'annexée à la présente délibération ;
2. **APPROUVE** le montant de la redevance annuelle pour le transfert de gestion de 50 € par an ;
3. **APPROUVE** le montant de la redevance annuelle d'occupation du domaine public de 50 € par an ;
4. **INSCRIT** les crédits correspondants au budget de la collectivité ;
5. **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents liés et nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRÉSIDENT



**Luc Bouard**

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DE LA TOITURE DE LA SALLE  
POLYVALENTE SITUÉE SUR LA COMMUNE DE FOUGERE EN VUE DE LA REALISATION ET DE  
L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR TOITURE**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

La Communauté d'Agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération, représentée par le président Monsieur Luc BOUARD, agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération, dûment habilité par délibération du Bureau communautaire n° *en date*,

Ci-après désignée « **la Communauté d'agglomération** »,

**D'UNE PART,**

**ET :**

**ROCHE AGGLO ENERGIES**, Société par actions simplifiée (SAS), 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 917 529 299 représentée par VENDEE ENERGIE, Présidente, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Olivier LOIZEAU, dûment habilité à l'effet des présentes par décision du Comité stratégique en date du 11 mars 2025,

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

**D'AUTRE PART,**

**EN PRÉSENCE DE :**

La commune de Fougeré, représentée par Monsieur Manuel GUIBERT, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal *en date*,

ci-après désignée « **la Commune** » ou « **le Propriétaire** »

**PREAMBULE**

La Communauté d'agglomération accepte de mettre à la disposition de la Société Bénéficiaire les installations décrites à l'article 1.1 de la présente convention, propriété de la commune de Fougeré ayant fait l'objet d'un transfert de gestion au bénéfice de la Communauté d'agglomération, afin d'y installer une centrale 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.

La présente convention est délivrée en application de l'article L. 2122-1-3 2° du Code général de la propriété des personnes publiques, la Communauté d'agglomération exerçant sur la Société Bénéficiaire un contrôle étroit.

## CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

#### 1.1 Localisation de l'occupation

La Communauté d'agglomération met à la disposition de la Société Bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, la toiture de la salle polyvalente de Fougeré.

Intitulé : Salle polyvalente

Adresse : 10 rue des Primevères à FOUGERE (85480)

Parcelle cadastrale : AC 136

Surface mises à disposition : toiture de la salle polyvalente pour une surface de 154 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.

Un plan d'implantation et une présentation du projet (validée par le Comité Stratégique du 11 mars 2025 figurent en **Annexe 1** et annexe 2 de à la présente convention.

#### 1.2 Objet de l'utilisation

La Société Bénéficiaire utilisera la toiture de la salle polyvalente indiquée ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tous autres usages (ci-après la « **centrale photovoltaïque** »).

La Société Bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités, et atteste de leur conformité à la destination ci-dessus définie.

#### 1.3 Conditions d'occupation

La Société Bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de la centrale photovoltaïque.

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 de la centrale photovoltaïque

La centrale photovoltaïque se compose de modules photovoltaïques situés sur la toiture de la salle polyvalente à l'article 1.1 de la présente convention.

La puissance installée, la production d'énergie estimée et la description technique de la centrale photovoltaïque ainsi que le raccordement de la centrale au réseau Public figureront dans le document constituant l'**Annexe 2** de la présente convention transmis à la mise en service de l'installation.

### ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties.

Elle est conclue pour une durée de vingt-cinq (25) ans à compter de la date de mise en service de la centrale communiquée par ENEDIS.

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 ROCHE AGGLO ENERGIES (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 des installations et définir ensemble les termes d'une nouvelle convention d'occupation.

## **ARTICLE 3 – MAÎTRISE D'OUVRAGE DES CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES**

Il est expressément entendu que ROCHE AGGLO ENERGIES a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés dans le cadre de la réalisation de la centrale photovoltaïque.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ROCHE AGGLO ENERGIES est responsable de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

ROCHE AGGLO ENERGIES veille au respect des autorisations obtenues.

ROCHE AGGLO ENERGIES est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de la centrale photovoltaïque.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de la centrale photovoltaïque, un technicien de la Communauté d'agglomération pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

## **ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DES PARTIES**

### **4.1 Obligations du Bénéficiaire**

ROCHE AGGLO ENERGIES s'engage à :

- Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté la centrale photovoltaïque et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé.
- Occupier 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 Communauté d'agglomération immédiatement de toutes dépréciations subies par la centrale photovoltaïque dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur la toiture supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de la centrale photovoltaïque susceptible de porter atteinte à la toiture et/ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Communauté d'agglomération.
- Être responsable de l'exploitation de la centrale photovoltaïque, de manière que la Communauté d'agglomération 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 Communauté d'agglomération. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de la centrale photovoltaïque.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas l'usage et la circulation sur l'Ensemble Immobilier.

#### **4.1 Obligations de la Communauté d'agglomération et de la Commune**

La Communauté d'agglomération s'engage à :

- Mettre à disposition de ROCHE AGGLO ENERGIES le bien loué dans les conditions définies entre les Parties.
- Ne pas conférer à un tiers un droit réel sur le bien loué.
- Garantir à ROCHE AGGLO ENERGIES la jouissance paisible du bien loué et de tous les droits de passage qui en sont l'accessoire.
- Ne pas intervenir de quelque manière que ce soit, sur les matériels composant ledit équipement, sauf en cas d'urgence ou de carence de ROCHE AGGLO ENERGIES créant un danger grave et imminent.
- Autoriser ROCHE AGGLO ENERGIES à effectuer notamment toute amélioration, modification ou remplacement de l'un quelconque des matériels constituant l'Equipment 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/24 aux matériels et équipements, propriétés ROCHE AGGLO ENERGIES, sauf cas exceptionnels de mise en sécurité de la zone, auquel cas l'information sera transmise à ROCHE AGGLO ENERGIES dans les meilleurs délais et par tout moyen.
- Consentir à ROCHE AGGLO ENERGIES pour la durée de la présente convention, toutes les servitudes de passage, d'appui, d'accrochage et autres, nécessaires à la réalisation et l'exploitation de la centrale photovoltaïque.
- Ne rien entreprendre qui soit de nature à rendre plus difficile l'exploitation normale de la centrale photovoltaïque. Plus particulièrement, la Communauté d'agglomération s'engage à ne pas installer, sur la centrale photovoltaïque ou à ses abords, des éléments qui pourraient avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque.
- A informer ROCHE AGGLO ENERGIES sans délai, en cas d'incident ou d'accident impliquant les équipements de la centrale photovoltaïque et dans la mesure où il en a connaissance.

La Communauté d'agglomération s'engage à faire respecter l'ensemble des obligations ci-dessus, par la Commune en sa qualité de propriétaire du bâtiment, conformément aux stipulations de la convention de transfert de gestion établie ce jour et jointe en **Annexe 3** à la présente convention.

#### **ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

ROCHE AGGLO ENERGIES réalisera les travaux inhérents à la réalisation de la centrale photovoltaïque décrites en article 1.4 de la présente convention.

La Communauté d'agglomération sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

ROCHE AGGLO ENERGIES devra informer la Communauté d'agglomération en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de la centrale photovoltaïque devra recevoir l'accord préalable du propriétaire.

En aucun cas le propriétaire ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait de ROCHE AGGLO ENERGIES ou la conséquence de ses activités.

## **ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

ROCHE AGGLO ENERGIES doit informer la Communauté d'agglomération et la Commune des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur la centrale photovoltaïque afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La Communauté d'agglomération et la Commune devront être prévenues 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, ROCHE AGGLO ENERGIES s'engage à adresser un courrier à la Communauté d'agglomération pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, ROCHE AGGLO ENERGIES devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le parking soit enlevé.

## **ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ET DE LA COMMUNE**

La Communauté d'agglomération, la Commune et ROCHE AGGLO ENERGIES se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Dès lors que l'intervention de la Communauté d'agglomération ou de la Commune aurait pour effet de nuire à l'exploitation de la centrale photovoltaïque pendant une durée supérieure à cinq (5) jours ouvrés, la Communauté d'agglomération ou la Commune devront s'acquitter auprès de ROCHE AGGLO ENERGIES d'une indemnité de compensation de perte de recette 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 Communauté d'agglomération et la Commune s'engagent à ne pas installer, sur le parking, sur la toiture 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, d'accessibilité ou d'intérêt général, la Communauté d'agglomération ou la Commune devraient intervenir sur l'Ensemble Immobilier, la Communauté d'agglomération ou la Commune prendrait contact avec ROCHE AGGLO ENERGIES 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 CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES**

ROCHE AGGLO ENERGIES fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

## **ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

Sur autorisation de la Communauté d'agglomération, le droit consenti à ROCHE AGGLO ENERGIES 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

Conformément aux stipulations de la convention de transfert de gestion joint en **annexe 3**, la Commune assure, pour des sommes suffisantes, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription :

- l'Ensemble Immobilier (y compris les éléments de toiture et les plots support de la centrale photovoltaïque) 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 de la centrale, 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.

ROCHE AGGLO ENERGIES s'engage à assurer, 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 de la centrale (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.

### Clause de renonciation à recours réciproque

ROCHE AGGLO ENERGIES et ses assureurs d'une part, la Commune et ses assureurs d'autre part, renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres. Cette renonciation à recours couvre l'ensemble Immobilier objet de la mise à disposition et s'étend aux dommages matériels et immatériels consécutifs.

ROCHE AGGLO ENERGIES et la Commune s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours à la connaissance de leurs assureurs respectifs et à obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque qui figurera dans le texte des polices.

La Commune s'engage à communiquer toute renonciation ci-dessus visée dans un délai de 30 jours à compter de la signature de la présente Convention.

Les Parties devront maintenir et renouveler leurs contrats d'assurance pendant la durée de la présente Convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations correspondantes et en justifier immédiatement à première demande de leur cocontractant.

Chacune des Parties sera tenue de signaler à l'autre Partie, toutes les modifications apportées à ses polices d'assurance pendant la durée de la présente convention dans l'hypothèse où ces modifications sont susceptibles de modifier l'étendue des garanties prévues par celui-ci.

## ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La Communauté d'agglomération et la Commune pourront, à toute époque, exiger de ROCHE AGGLO ENERGIES, 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 Communauté d'agglomération et la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

## ARTICLE 12 – IMPOTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à la centrale photovoltaïque et à son exploitation, sont à la charge de ROCHE AGGLO ENERGIES.

## ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie par la Communauté d'agglomération au bénéfice de ROCHE AGGLO ENERGIES 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 de la toiture est fixée à CINQUANTE EUROS (50 €).

La redevance est assujettie à la TVA.

### 13.2 Modalités de règlement

La redevance est exigible à compter de la date de mise en service de la centrale solaire photovoltaïque communiquée par ENEDIS (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.

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 Communauté d'Agglomération.

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<sup>er</sup> janvier au terme de la convention.

La Société Bénéficiaire se libérera des sommes dues après réception de l'avis de sommes à payer émis par La Roche-sur-Yon Agglomération.

Dans les cas de cessation d'activité du fait de ROCHE AGGLO ENERGIES, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la Communauté d'agglomération.

## ARTICLE 14 – RESILIATION

**14.1** La présente convention pourra être révoquée par la Communauté d'agglomération 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 16.1 de la présente convention,
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment,
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de la centrale photovoltaïque 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, ROCHE AGGLO ENERGIES est tenu d'enlever à ses frais, les constructions et installations d'ores et déjà réalisées qu'il devra, sans

prétendre à indemnité, remettre en leur état primitif, à moins que la Communauté d'agglomération ne renonce en tout ou partie, à leur démolition.

**14.2** En cas de résiliation de la convention par la Communauté d'agglomération justifiée par des motifs autres que ceux prévus à l'article 14.1, ROCHE AGGLO ENERGIES 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 Communauté d'agglomération.

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 Communauté d'agglomération à ROCHE AGGLO ENERGIES, le montant de l'indemnité sera déterminé par le juge compétent.

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

## **ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE**

Faute pour ROCHE AGGLO ENERGIES de pourvoir à l'entretien de la centrale photovoltaïque, la Communauté d'agglomération pourra procéder ou faire procéder aux frais de ROCHE AGGLO ENERGIES, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de la centrale photovoltaïque.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée à ROCHE AGGLO ENERGIES d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la Communauté d'agglomération.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de la centrale photovoltaïque est supporté par ROCHE AGGLO ENERGIES.

## **ARTICLE 16 – CESSION**

**16.1** La Commune s'engage à ne pas céder ou vendre le bâtiment support de la centrale photovoltaïque à une personne physique ou morale exerçant :

- Une activité identique à celle de la Société Bénéficiaire ou,
- Une activité ayant pour effet de nuire à la bonne exploitation de la centrale photovoltaïque par la Société Bénéficiaire.

La Commune devra faire connaître à ROCHE AGGLO ENERGIES par lettre recommandée avec accusé de réception quarante (40) jours au moins avant de réaliser la vente qu'il proposera de faire, les qualités et domicile de l'acquéreur éventuel.

Le nouvel acquéreur sera alors subrogé dans tous les droits et obligations de la Commune découlant de la présente convention.

**16.2** Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par ROCHE AGGLO ENERGIES à l'accord préalable de la Communauté d'agglomération, 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 ROCHE AGGLO ENERGIES à la Communauté d'agglomération par lettre recommandée avec avis de réception.

Faute de cette autorisation, notifiée à ROCHE AGGLO ENERGIES 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 Communauté d'agglomération, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de ROCHE AGGLO ENERGIES 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°, ROCHE AGGLO ENERGIES est autorisée à céder la présente convention à une société affiliée. L'identité du cessionnaire sera alors notifiée à la Communauté d'agglomération sans modification de ses engagements contractuels au titre de la présente convention.

## **ARTICLE 17 - DEVENIR DES CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES 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 par la Société Bénéficiaire, les parties conviendront du devenir de la centrale photovoltaïque :

- Démantèlement de l'équipement,
- Arrêt de l'exploitation par la Société Bénéficiaire et maintien de la centrale photovoltaïque en place sur demande de la Communauté d'agglomération.

## **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 Communauté d'agglomération et ROCHE AGGLO ENERGIES 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 – CONDITION RESOLUTOIRE**

La Communauté d'agglomération s'engage à accepter la résiliation de la 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 de la centrale photovoltaïque non rentable,
- un coût d'investissement de la centrale trop élevé rendant l'exploitation de la centrale photovoltaïque non rentable,
- le refus de raccordement définitif de la centrale photovoltaïque 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 ROCHE AGGLO ENERGIES 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 Communauté d'agglomération et ROCHE AGGLO ENERGIES 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
- Annexe 2 : Présentation du projet validé en COST du 11/03/2025
- Annexe 3 : Transfert de gestion signée entre la Commune et la Communauté d'agglomération

*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.*

Le

Pour la Communauté d'Agglomération, Le Président Luc BOUARD	Pour ROCHE AGGLO ENERGIES Le Président VENDEE ENERGIE Olivier LOIZEAU	Pour le Propriétaire, Le Maire Manuel GUIBERT
---	--	---

CONVENTION DE TRANSFERT DE LA TOITURE DE LA SALLE POLYVALENTE  
SITUE SUR LA COMMUNE DE FOUGERE EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE  
CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR BATIMENT

ANNEXE 1  
Implantation du projet

PDL accessible depuis le domaine public

**PDL – Salle polyvalente Fougéré  
10 rue des Primevères**



**CONVENTION DE TRANSFERT DE LA TOITURE DE LA SALLE POLYVALENTE  
SITUE SUR LA COMMUNE DE FOUGERE EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE  
CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR BATIMENT**

**ANNEXE 2**  
**Présentation du projet validé en COST**

Caractéristiques techniques de la centrale	
Orientation	sud
Inclinaison	3 °
Puissance	36,00 kWc
Productivité	1 091 h
Energie produite	39 MWh
Equivalent en consommation / foyer	7 foyers
Tarif d'achat	130 €/MWh
<b>CAPEX prévisionnel SSP</b>	<b>34 k€ HT</b>
ETAPES	Etat
GO de la commune	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>GO du COST</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dépôt du PC / DP	<input checked="" type="checkbox"/>
Obtention du PC / DP	<input checked="" type="checkbox"/>
Dépôt de la demande de raccordement	<input checked="" type="checkbox"/>
Obtention de la T0	<input checked="" type="checkbox"/>
Signature Convention AOT	<input type="checkbox"/>
Consultation - Marché	<input type="checkbox"/>
Travaux	<input type="checkbox"/>
Mise en service	<input type="checkbox"/>



**CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION DE LA TOITURE DE LA SALLE POLYVALENTE  
SITUEE SUR LA COMMUNE DE FOUGERE EN VUE DE LA REALISATION ET DE  
L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR TOITURE**

\*\*\*

*(Article L. 2123-3 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques)*

**ENTRE :**

La commune de Fougeré, représentée par Monsieur Manuel GUIBERT, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal du « *date* »,

ci-après désignée « **la Commune** » ou « **le Propriétaire** »

**D'une part,**

**ET :**

La Communauté d'Agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération, représentée par le président Monsieur Luc BOUARD, agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du « *date* »,

Ci-après désignée « **La Communauté d'Agglomération** »

**D'autre part,**

Ensemble désignés « **les Parties** »,

---

**PREAMBULE**

La Communauté d'Agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération regroupe les communes suivantes : Aubigny-Les Clouzeaux, Dompierre-sur-Yon, Rives de l'Yon, Fougeré, La Chaize-le-Vicomte, La Ferrière, Landeronde, La Roche-sur-Yon, Le Tablier, Mouilleron-le-Captif, Nesmy, Thorigny et Venansault.

La Communauté d'Agglomération, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), a défini des objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.

Afin de lui permettre d'atteindre ses objectifs, elle souhaite contribuer à l'émergence des projets de production d'énergies renouvelables sur son territoire.

L'article 109 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 pour la Transition Energétique et la Croissance Verte, désormais codifié à l'article L. 2253-1 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales, ouvre la possibilité pour les communes et leurs groupements de participer au capital d'une société anonyme ou d'une société par actions simplifiée dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables par des installations situées sur leur territoire ou sur des territoires situés à proximité et participant à l'approvisionnement énergétique de leur territoire.

La Communauté d'Agglomération s'est ainsi associée avec la société d'économie mixte Vendée Energie, pour créer la société par actions simplifiée Roche Agglo Energies, chargée de développer, réaliser et exploiter des unités de production d'énergie renouvelable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Cette société a vocation à se voir confier des autorisations domaniales, sur le fondement de l'article L. 2122-1-3 2° du Code général de la propriété des personnes publiques.

C'est dans ce contexte que le Propriétaire a souhaité transférer la gestion de la toiture de la salle polyvalente à la Communauté d'Agglomération afin de mettre en œuvre une centrale solaire photovoltaïque pour produire et commercialiser de l'électricité.

Sur la base de ce transfert de gestion, le Propriétaire autorise La Communauté d'Agglomération à accorder à la société Roche Agglo Energies un titre d'occupation assorti de droits réels lui permettant d'assurer le financement et l'exploitation de l'unité de production photovoltaïque.

***Ceci ayant été exposé, il a été convenu ce qui suit :***

---

#### **Article 1<sup>er</sup> - Objet de la convention**

Le Propriétaire transfère la gestion de la dépendance domaniale publique identifiée à l'article 2 à La Communauté d'Agglomération conformément aux articles L. 2123-3 et suivants et R. 2123-9 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, et selon les conditions fixées par la présente convention.

Le transfert de gestion donne lieu à une indemnisation au bénéfice du Propriétaire, dans les conditions prévues à l'article 6 de la présente convention.

---

#### **Article 2 - Désignation de la dépendance transférée**

L'immeuble est situé 10 rue des Primevères à Fougeré (85480) sur la parcelle cadastrée sous les références AC 136 (**Annexe 1**).

Le transfert de gestion porte uniquement sur la surface de toiture utilisée pour l'implantation de la centrale photovoltaïque et ses équipements. La surface totale occupée est estimée à surface 154 m<sup>2</sup>.

### **Article 3 - Nouvelle affectation du volume transféré**

---

Le transfert de gestion objet de la présente convention a pour objet de permettre à La Communauté d'Agglomération d'installer et d'exploiter une centrale photovoltaïque ou de consentir des titres d'occupation en vue du même objet.

A ce titre, et sous réserve du respect de l'affectation précitée ainsi que des dispositions de la présente convention, La Communauté d'Agglomération est expressément autorisée à consentir des titres d'occupation assortis de droits réels et à percevoir les redevances y afférentes.

Le Propriétaire s'engage à consentir à La Communauté d'Agglomération, 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 du volume transféré, et notamment pour permettre l'accès à la centrale photovoltaïque tant pour les besoins de sa construction que pour les besoins de son exploitation, ainsi que pour les câbles et réseaux nécessaires à son fonctionnement.

### **Article 4 - Durée et fin anticipée du transfert de gestion**

---

**4.1** - La présente convention est conclue pour une durée indéterminée, et prendra fin à l'issue du démantèlement de l'installation photovoltaïque et de la remise en état des parcelles mises à disposition.

**4.2** - Si La Communauté d'Agglomération n'utilise pas le bien conformément à l'affectation prévue à l'article 3 ou manque de manière grave ou répétée à ses obligations, le Propriétaire peut résilier la présente convention et faire usage de son droit de retour du bien, conformément au 3<sup>ème</sup> aléna de l'article L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La résiliation prendra effet six (6) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception constatant l'utilisation du bien non conforme à l'affectation prévue à l'article 3 ou le non-respect des obligations prévues dans la présente convention, après une mise en demeure restée infructueuse et ne pouvant être inférieure à un mois.

**4.3** - Le Propriétaire peut décider de modifier l'affectation du bien transféré et mettre fin de façon anticipée au transfert de gestion conformément au 2<sup>ème</sup> aléna de l'article L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques. Dans ce cas, le Propriétaire devra en informer La Communauté d'Agglomération par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation de la convention prendra effet six (6) mois à compter de la réception de ladite lettre recommandée.

Dans ce cas, le Propriétaire indemnisera La Communauté d'Agglomération de l'ensemble des préjudices subis, intégrant *a minima* les coûts de rupture anticipée de la convention d'occupation du domaine public conclue avec la société Roche Aggro Energies.

**4.4** La Communauté d'Agglomération peut également mettre fin au transfert de gestion sur simple demande motivée de sa part et ce sans indemnisation.

## **Article 5 – Droits et obligations des Parties**

---

**5.1** La Communauté d'Agglomération dispose de tous les droits de jouissance du volume transféré et de façon générale de tous les attributs du propriétaire à l'exception du droit de le céder.

Compte tenu toutefois de l'interdépendance entre le volume objet de la présente convention de transfert de gestion et la toiture identifiée à l'article 2, il est expressément convenu que la Commune demeure responsable des dommages pouvant affecter l'ensemble de l'ouvrage, et souscrit à cet effet les assurances couvrant sa responsabilité.

En outre, La Communauté d'Agglomération s'engage à mettre à la charge du titulaire de la convention domaniale délivrée sur ce volume le soin d'assurer ou de 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 équipements faisant l'objet de la présente convention.

**5.2** Le Propriétaire s'engage à ne pas entraver ou faire obstacle à l'exécution par La Communauté d'Agglomération des obligations définies au présent article en laissant notamment à la Communauté d'Agglomération, ou à toute entreprise mandatée par ses soins, toute possibilité d'accès au volume transféré.

La Commune s'engage en outre à :

- Ne pas conférer à un tiers un droit réel sur le bien loué,
- 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 Communauté d'Agglomération ou de l'exploitant de l'installation photovoltaïque créant un danger grave et imminent,
- Autoriser La Communauté d'Agglomération à effectuer notamment toute amélioration, modification ou remplacement de l'un quelconque des matériels constituant l'installation photovoltaïque 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/24 aux matériels et équipements, sauf cas exceptionnels de mise en sécurité de la zone, auquel cas l'information sera transmise à La Communauté d'Agglomération dans les meilleurs délais et par tout moyen,
- A informer La Communauté d'Agglomération sans délai, en cas d'incident ou d'accident impliquant les équipements photovoltaïques et dans la mesure où il en a connaissance.
- Ne rien entreprendre qui soit de nature à rendre plus difficile l'exploitation normale de la centrale photovoltaïque. Plus particulièrement, la Commune s'engage à ne pas

installer, sur la toiture ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque.

## Article 6 – Indemnisation

---

Conformément à l'article L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention de transfert de gestion donne lieu à l'indemnisation du Propriétaire.

La Communauté d'Agglomération verse annuellement au Propriétaire une indemnité correspondant à **CINQUANTE (50) € HT**, majorée de la TVA au taux en vigueur.

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque (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.

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 Communauté d'Agglomération.

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<sup>er</sup> janvier au terme de la convention.

## Article 7 – Responsabilité et assurance

---

La Communauté d'Agglomération fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelle que nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation qu'elle fait du domaine mis à sa disposition. La Communauté d'Agglomération sera seule responsable envers le Propriétaire ainsi qu'à l'égard des tiers, de tous accidents, dégâts ou dommages.

A ce titre, La Communauté d'Agglomération souscrira ou fera souscrire par l'exploitant de la centrale photovoltaïque une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'utilisation du volume transféré.

Il est d'ores et déjà convenu qu'une clause de renonciation à recours réciproque, entre la Commune et ses assureurs et l'exploitant de la centrale et ses assureurs, sera reprise dans la convention d'autorisation d'occupation signée par l'ensemble des parties.

## **Article 8 – Sort des biens transférés et des aménagements réalisés au terme de la convention**

---

Au terme de la convention, et quelle qu'en soit la cause, le Propriétaire reprendra immédiatement la libre disposition du volume identifié à l'article 2 ainsi que des installations réalisées, sans qu'il soit besoin d'un acte pour le constater.

Tous les biens faisant retour au Propriétaire devront être libres de toutes charges.

## **Article 9 – Impôts et taxes**

---

Les frais inhérents à la présente convention, dont notamment les impôts, taxes foncières etc., auxquels pourraient être assujettis les biens mis à disposition et, le cas échéant, les ouvrages et installations réalisés, seront à la charge de La Communauté d'Agglomération.

## **Article 10 - Différends et litiges**

---

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de rechercher une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal administratif de Nantes.

## **Article 11 - Annexe**

---

L'annexe 1 « Plan de situation avec périmètre transféré » fait partie intégrante de la présente convention.

Le \_\_\_\_\_

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.

<p>Pour le Propriétaire, Le Maire Manuel GUIBERT</p>	<p>Pour La Communauté d'Agglomération, Le Président Luc BOUARD</p>
--	--

**DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**  
**LA ROCHE SUR YON AGGLOMÉRATION**

Reçu en Préfecture le **08/12/25**  
Affiché le : **08/12/25**  
N° 085-248500589-20251204-173010-DE-1-1

## **EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

### **SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025**

**Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président**

**Présents : 17**

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sophie Montalétang, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Madame Michelle Grellier, Monsieur Thierry Ganachaud, Monsieur Manuel Guibert, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur François Gilet, Monsieur Laurent Favreau, Madame Angie Leboeuf.

Absents donnant pouvoir : 3

Mme Sylvie Durand à M. Jacky Godard, M. Pierre Lefebvre à M. Patrick Durand, Mme Annabelle Pillenié à M. Luc Bouard.

Absent : Monsieur Christophe Hermouet.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick Durand

Adopté à l'unanimité  
20 voix pour

4

**CESSION D'UN ENSEMBLE DE MOBILIERS ET D'AUDIOCONFERENCE DE REUNION ET  
MATERIELS D'AUDIOCONFERENCE SUR LA PLATE-FORME AGORASTORE**

Rapporteur : Monsieur Jacky Godard

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

Dans le cadre du contrat passé avec la société Agorastore, La Roche-Sur-Yon Agglomération va prochainement organiser une vente aux enchères destinée à céder un ensemble constitué de mobilier de réunion et matériels d'audioconférence dont elle n'a plus l'utilité, sur Internet via un outil de courtage aux enchères.

Cela implique que le prix de vente ne peut être défini avec précision avant que la vente ne soit réalisée.

Or, conformément à l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales et à la délibération n°17 du Conseil communautaire du 2 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau, les biens vendus pour un montant supérieur à 5 000 € doivent être soumis à l'accord du Bureau.

Le prix de vente de cet ensemble de mobilier de réunion et matériels d'audioconférence est susceptible de dépasser les 5 000 €.

## DÉLIBÉRATION

**Le Bureau, après en avoir délibéré :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté n°2024-DCL-BICB-1154 du 20 décembre 2024 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération »,

Vu les statuts de La Roche-sur-Yon Agglomération,

Vu la délibération n° 17 du conseil communautaire du 2 mai 2023 relative aux délégations au Président et au Bureau dans le cadre de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

1. **AUTORISE** la vente des biens identifiés ci-dessus, dont le prix de vente pourrait dépasser 5 000 € ;
2. **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ces ventes et la mise en œuvre de la présente délibération ;
3. **AUTORISE** l'encaissement du montant de ces ventes.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRÉSIDENT**



**Luc Bouard**