**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**
**DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER**
**COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT**

# Délibérations du Conseil Municipal

**Séance du 26 JANVIER 2026**

| | |
|---|---|
| L'an deux mille vingt-six le vingt-six janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune s'est assemblé à la mairie – salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Noël CHAPPUIS, maire. | |
| Numéro de délibération : **2026-2** | **Objet : Autorisation de signature d'une promesse de bail emphytéotique administratif avec la société B.WATT41 pour l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de l'Espace Jean-Claude Deret** |
| Date de la convocation : 22/01/2026 | |
| Nombre de conseillers en exercice : 23 | |
| Secrétaire de séance : Christophe BRUNET, maire-adjoint | |
| Auxiliaire de séance : Elisabeth MATIB, agent municipal | |

| MEMBRES PRÉSENTS | MEMBRES ABSENTS | Ayant donné procuration à |
|---|---|---|
| Jean-Noël CHAPPUIS | | |
| Isabelle JALLAIS-GUILLET | | |
| Pierre HERRAIZ | | |
| Françoise BAILLY | | |
| Christophe BRUNET | | |
| Catherine BONY | | |
| Patrick MARTEAU | | |
| Arthur SWORTFIGUER | | |
| Pascal NOURRISSON | | |
| Thierry SOURIAU | | |
| Pascale OGEREAU | | |
| Daniel BOULAY | | |
| Pierre LEVAVASSEUR | | |
| Claudie NUNES | | |
| Mireille DUFAU | | |
| Sonia DANGLE | | |
| Laëtitia CHAUMONT | | |
| | Violaine COROLLER | |
| Jamal IDZIM | | |
| Matthieu LACOTTE | | |
| Patrice COUVRAT | | |
| Sylvie FAILLAUFAIX | | |
| Caroline BARBOSA-BRINET | | |

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

La commune de Saint-Gervais-la-Forêt, engagée dans une démarche de transition énergétique souhaite développer la production d'énergies renouvelables sur son territoire. Dans ce cadre, la société B.WATT41, spécialisée dans les projets photovoltaïques citoyens et solidaires a manifesté son intérêt pour l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de l'Espace Jean-Claude Deret, situé 1 place du Marché (parcelle cadastrée AI 0944, d'une contenance de 2 617 m²).

Ce projet s'inscrit dans une dynamique territoriale visant à :

- Réduire l'empreinte carbone de la commune en favorisant la production d'électricité verte,
- Optimiser l'usage des bâtiments publics en valorisant leurs toitures pour des installations durables.

La centrale photovoltaïque envisagée, d'une puissance d'environ 100 kWc, permettra de produire une énergie renouvelable injectée dans le réseau public, contribuant ainsi à la couverture des besoins énergétiques locaux. Le projet prévoit un bail emphytéotique administratif d'une durée de 25 ans, assorti d'un loyer indexé sur les revenus de la vente d'électricité (5 % du montant de la vente).

La société B.WATT41, déjà porteuse de projets photovoltaïques citoyens sur le territoire de la Région Centre-Val de Loire présente des garanties en matière de gouvernance citoyenne et de viabilité économique, avec un financement mixte (épargne citoyenne, subventions régionales, et emprunt bancaire).

Par ailleurs, la faisabilité technique du projet, notamment la capacité structurelle de la toiture à supporter l'installation, via une éventuelle étude seront à la charge du bénéficiaire. Les servitudes nécessaires (accès, ensoleillement, etc.) seront formalisées dans le bail, garantissant une jouissance paisible des installations pour le bénéficiaire tout en préservant les intérêts de la collectivité.

Enfin, ce projet s'inscrit dans une démarche de long terme, avec des clauses prévoyant le sort des installations à l'expiration du bail (récupération gratuite par la commune ou démantèlement par le bénéficiaire), ainsi que des engagements réciproques en matière d'assurance et de responsabilité.

**VISAS**

Textes législatifs et réglementaires :

Code général des collectivités territoriales (CGCT) :

- Article L. 1311-2 : Possibilité pour les collectivités territoriales de conclure des baux emphytéotiques administratifs sur leur domaine public.

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260202-DEL2026-2-DE
Date de réception préfecture : 02/02/2026

- Article L. 2241-1 : Pouvoirs du conseil municipal en matière de gestion du domaine communal.

Code de l'énergie :

- Articles L. 292-1 à L. 292-3 : Définition et cadre juridique des communautés énergétiques citoyennes, favorisant les projets locaux de production d'énergies renouvelables.
- Article L. 314-1 : Obligation d'achat de l'électricité produite par les installations photovoltaïques par EDF OA (ou tout autre fournisseur agréé), dans le cadre des tarifs réglementés.
- Article L. 314-26 : Modalités de raccordement des installations de production d'électricité au réseau public.

Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables :

- Article 1 : Objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables, avec une attention particulière portée aux projets citoyens et locaux.

Code de la construction et de l'habitation :

- Article R. 111-1 : Exigences de sécurité et de solidité des constructions, applicables aux installations photovoltaïques.

---

**CONSIDÉRANTS**

1. Intérêt général et transition énergétique : Le projet de centrale photovoltaïque s'inscrit dans une démarche d'intérêt général, visant à :
   - Réduire les émissions de gaz à effet de serre de la commune, conformément aux engagements du PCAET et de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) ;
   - Diversifier le mix énergétique local en favorisant les énergies renouvelables, en cohérence avec les objectifs de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
   - Sensibiliser les citoyens aux enjeux de la transition énergétique, en associant une société citoyenne au projet.
2. Optimisation du patrimoine communal : La toiture de l'Espace Jean-Claude Deret, d'une superficie d'environ 400 m², présente un potentiel sous-exploité qui peut être valorisé par l'installation d'une centrale photovoltaïque. Ce projet permet de générer des revenus complémentaires pour la commune (via le loyer indexé sur la vente d'électricité) sans engager de fonds publics pour les travaux.
3. Sécurité juridique et technique :
   - Le projet prévoit une étude de structure à la charge du bénéficiaire (B.WATT41), garantissant la solidité de la toiture et la conformité de l'installation aux normes en vigueur ;
   - Les servitudes nécessaires (accès, ensoleillement, etc.) seront formalisées dans le bail, assurant une jouissance paisible des installations pour le bénéficiaire tout en préservant les droits de la commune ;
   - Les assurances et responsabilités des parties sont clairement définies, limitant les risques pour la collectivité.
4. Modèle économique et citoyen : Le choix de la société B.WATT41, société citoyenne et solidaire, s'aligne sur les principes des communautés énergétiques citoyennes (Articles L292-1 à L292-3 du code de l'énergie). Ce modèle favorise :
   - L'ancrage territorial du projet, avec une gouvernance locale et transparente
   - Le financement participatif, réduisant la dépendance aux emprunts bancaires classiques
   - La pérennité économique du projet, avec un loyer indexé sur les revenus de la vente d'électricité, évitant ainsi tout risque de charge financière pour la commune.
5. Clauses de sortie et réversibilité : Le bail emphytéotique prévoit des clauses claires concernant le sort des installations à son expiration :
   - Option de récupération gratuite par la commune, sous réserve des négociations avec EDF OA ou tout autre fournisseur ;
   - Obligation de démantèlement par le bénéficiaire en cas de non-reconduction du bail, avec remise en état de la toiture ;
   - Transfert de propriété automatique des installations à la commune en cas de cessation d'activité du bénéficiaire, sans indemnité.
6. Conformité aux règles de mise en concurrence : Bien que le projet ne relève pas stricto sensu du code de la commande publique (le bail emphytéotique administratif étant exclu de son champ d'application), la commune a veillé à :
   - Sélectionner un partenaire présentant des garanties en matière de viabilité technique, économique et citoyenne ;
   - Éviter tout conflit d'intérêts en s'appuyant sur une manifestation d'intérêt spontanée de la société B.WATT41, sans procédure formalisée (conformément à la jurisprudence administrative, notamment CE, 30 décembre 2014, n° 373360).

---

**DÉCISION**

***Après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés (<u>abstention</u> : Christophe BRUNET, Arthur SWORTFIGUER et Sylvie FAILLAUFAIX), le conseil municipal :***

- ***approuve les clauses de la promesse de bail emphytéotique administratif avec la société B.WATT41, SAS au capital variable, immatriculée au RCS de Blois sous le numéro 893 242 032, aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque d'une puissance d'environ 100 kWc sur la toiture de l'Espace Jean-Claude Deret, sis 1 place du Marché (parcelle cadastrée AI 0944).***
- ***autorise Monsieur le Maire à signer :***
  - ***La promesse de bail emphytéotique administratif d'une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction sous réserve des conditions suspensives prévues (obtention des autorisations administratives, raccordement au réseau Enedis, etc.)***

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260202-DEL2026-2-DE
Date de réception préfecture : 02/02/2026

- ***Le bail emphytéotique administratif définitif, d'une durée de 25 ans, à conclure par acte authentique devant notaire aux frais du bénéficiaire, conformément aux clauses exposées dans la promesse.***

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le
02/02/2026
Publié le
02/02/2026
Le maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la publication.

***SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,***
***Le 29/01/2026***
***Le secrétaire de séance***
***Christophe BRUNET***



***Le maire,***
***Jean-Noël CHAPPUIS***



Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260202-DEL2026-2-DE
Date de réception préfecture : 02/02/2026