

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JANVIER 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JACQUES DEMANSE, MAIRE

ETAIENT PRESENTS : Mesdames DELAFONTAINE C., DENIS H., Messieurs AGRET R.,
CHERUEL P., GAUTHIER D. Adjoints

Mesdames AMBLARD E., ASTIER C., BEYNET E., BOUCHE M., PEROT M., SAINSON A.,
Messieurs BESSON S., MIALHE A., REBIERE P., RICHARD B., Conseillers Municipaux

Procurations : BENOIT M. à DEMANSE J. MARTIN C. à BESSON S.
RIEU P. à RICHARD B.

Secrétaire de Séance : DELAFONTAINE C.

Avant de passer à l'ordre du jour, Monsieur le Maire demande si des observations sont à formuler par rapport au précédent compte-rendu. Aucune remarque n'est formulée.

RENOVATION ENERGETIQUE ECOLE ELEMENTAIRE – LANCEMENT CONSULTATION POUR LE CHOIX D'UN MAITRE D'ŒUVRE

Au cours de l'exercice 2016, le conseil municipal a été amené à se prononcer sur :

- la faisabilité du projet de rénovation énergétique de l'école élémentaire avec demande de subvention de l'Etat au titre du fonds de soutien de l'investissement local
- sur une demande de subvention auprès du Département. Cette demande n'a pas aboutie pour 2016.

Aujourd'hui, nous devons déposer une nouvelle fois notre dossier de demande de subvention. Une circulaire préfectorale, jointe au dossier, nous précise cependant que seuls seront instruits les dossiers des projets aboutis et présentant toutes les garanties d'un lancement effectif au cours du 1^{er} semestre 2017. En conséquence, il est absolument indispensable que :

- 1) nous engageons la consultation pour le choix d'un maître d'œuvre qui nous accompagnera durant toute l'opération en rédigeant en premier lieu, le dossier de consultation des entreprises qui seront amenées à réaliser les travaux.
- 2) Nous engageons des négociations pour l'obtention d'un prêt conformément à nos orientations budgétaires de l'exercice 2016.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire :

A relancer la procédure de demande de subvention auprès de l'Etat, la Région et l'ADEME

A engager la procédure de consultation pour le choix d'un maître d'œuvre

A engager la négociation pour l'obtention d'un prêt ; étant précisé qu'il s'agirait dans un premier temps d'un accord de principe dans l'attente de l'octroi d'une subvention de l'Etat

Adopté à l'unanimité

OPERATION POLE CULTUREL JEAN FERRAT – PROPOSITION AVENANTS POUR PROLONGATION DELAIS D'EXECUTION

En raison du retard de cette opération, il convient de procéder à une nouvelle prolongation de délais pour l'ensemble des lots concernés. Il est proposé fin septembre 2017. Il s'agit des lots 1.2.4.5.6 à 14 – le lot 13 étant résilié.

Adopté à la majorité
Une abstention : M. MIALHE

VALIDATION DU PLAN D'AMELIORATION DES PRATIQUES PHYTOSANITAIRES ET HORTICOLES ET DEMANDE DE SUBVENTION

Au travers de son PAPPH la commune se fixe les objectifs suivants :

- Pérenniser l'arrêt de l'utilisation des produits phytosanitaires initié en 2016 sur la commune
- Réduire les consommations en eau liées à l'arrosage
- Accompagner les changements de pratiques par la formation des agents et une communication adaptée

Le plan d'actions se décline en 5 axes :

- Mise en œuvre de la gestion différenciée des voiries
- Mise en œuvre des pratiques alternatives pour la gestion des adventices : achat de matériel de désherbage alternatif
- Volet Espaces Verts : tests de nouvelles pratiques sur un espace à requalifier, contrôle des quantités d'eau d'arrosage
- Communication
- Formation des élus et agents

Total des investissements : 118 200.00.€ HT soit 141 840.00 TTC.

Le plan de financement estimatif est établi comme suit :

Axes du plan d'actions	Détail	Coût total (€ HT)	Coût total (€ TTC)	Taux de financement demandé à l'Agence de l'Eau RMC/département	Subventions Agence de l'Eau RMC/département	Autofinancement Commune
Investissements éligibles au FCTVA Calcul de la subvention sur la base du coût HT						
Gestion des adventices	Mise en place d'une gestion différenciée	-				-
Faire participer les habitants à l'entretien et au fleurissement de leurs pieds de murs	Mise en place d'une communication spécifique	-				-
Achat de matériel	Désherbeur thermique Ripagreen	2 200		80%	1760	440
	Débroussailleuse lames réciproques (citycut)	6 400		80%	5120	1280
	Désherbeur mécanique marchant 60 cm	2 900		80%	2320	580
	Désherbeur mécanique tracté	2 700		80%	2160	540

	1 m					
	Micro-tracteur 23CV	11 000		0%	0	11000
	Girobroyeur	3 000		80%	2400	600
	Balayeuse compacte	85 000		40%	34000	51000
	Bras désherbeur	5 000		80%	4000	1000
Apport de paillages	Apport de broyat sur plusieurs sites identifiés	5 535		80%	4428	1107
Economie d'eau sur les espaces verts	Mise en place de 2 compteurs sur forages de la résidence Maya et de la Mairie	1 000		80%	800	200
Aménagement d'un site pilote	Projet devant l'Eglise	1189		80%	951	238
Investissements non éligibles au FCTVA Calcul de la subvention sur la base du coût TTC						
Formation CNFPT – Proposition en option (voir possibilité en intra)	Formation "0 phyto" dans les espaces publics	-				-
Action de sensibilisation du public	Réalisation d'une plaquette A4 RV en 750 exemplaires	1400		80%	1120	280
Communication visuelle	3 panneaux de communication (2 au cimetière et 1 concernant le paillage)	2 550		80%	2040	510
Articles dans le bulletin municipal	Réalisation en interne					
Inscription à la charte régionale "0 phyto"						
Total net		129 874.00			61 099.00	68 775.00

Il est proposé au Conseil Municipal, de bien vouloir :

- Approuver les projets contenus dans le Plan d'Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles.
- Approuver son plan de financement ci-dessus.
- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer l'ensemble des démarches relatives à ce Plan et à solliciter les subventions auprès des partenaires financiers et notamment l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et le Département.
- Prendre l'engagement de réaliser les préconisations et les investissements prévus dans le programme d'actions, sous réserve de l'obtention des subventions sollicitées.

Adopté à l'unanimité

CONVENTION DE PARTENARIAT – PLAN NUMERIQUE POUR LES ECOLES

L'opération de développement du numérique dans les pratiques éducatives lancées par le ministère de l'éducation nationale, nous permet de bénéficier de subvention à hauteur de 50 % pour l'achat de matériel pédagogique numérique mobile. C'est l'objet de la présente convention.

Il convient de préciser que les crédits nécessaires à l'acquisition de ce type de matériel qui doit correspondre aux préconisations exigées par l'Etat seront prévus à l'opération 1002 – du budget investissement 2017.

Adopté à l'unanimité

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ENTRE LA COMMUNE ET LA SOCIETE IRISOLARIS

Dans le cadre d'un projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque sur le terrain communal cadastré section AB N°25, le conseil municipal du 24 mars 2016, avait accepté de confier à la société IRISOLARIS, les différentes études nécessaires à la concrétisation de cette opération.

Un projet de promesse de bail emphytéotique nous été proposé qui a déjà fait l'objet de quelques amendements, à savoir :

- Durée de bail ramenée à 30 ans : 20 années durée du contrat EDF + 10 années de coproduction – durant lesquelles le bénéficiaire (la commune) et le promettant (EDF) partageraient les charges mais également les recettes - la durée initiale étant de 40 ans.
- Loyer porté de 2000 euros à 2300 euros/ha/an.

De plus, il est également convenu qu'au terme du bail, le bail sera restitué à la commune en état de fonctionnement à son régime de puissance normal.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur la promesse de bail ci-jointe et autoriser Monsieur le Maire à la signer.

La discussion s'engage entre M. le Maire et Mme PEROT membre de l'opposition, qui émet les remarques suivantes :

Plusieurs remarques préliminaires :

Mme PEROT pour l'opposition municipale :

Le document qui nous a été adressé pour préparer ce Conseil Municipal, a été modifié.

Pas un mot de la part de la mairie pour nous en informer. On nous a distribué juste avant le Conseil Municipal, ce nouveau document que, bien sûr, nous n'avons pas eu le temps de lire.

Sur ce document, il est indiqué 18 pages, mais il y en a 19, et 3 annexes, alors que dans le bail on parle de 4 annexes.

Pour information, nous n'avons pas eu les annexes, donc impossible de savoir ce qu'elles contiennent.

Mme SALVADOR répond : « dans un souci de transparence, il a été décidé de vous adresser un exemplaire de cette promesse de bail en vous précisant que ce document avait déjà fait l'objet de quelques amendements et que des questions restaient à préciser.

C'est ce qui a été fait durant les jours compris entre l'envoi de ce document et le soir du conseil. Comme convenu, c'est le projet définitif qui vous a été soumis lors du conseil.

La promesse de bail était composée en 4 annexes, uniquement des plans et des croquis, je n'ai pas cru utile de les diffuser. J'ai d'ailleurs précisé au conseil municipal que ce dossier était à disposition au secrétariat. 18 pages composaient ce document, 19 après modification ».

Les modifications qui ont été faites portent sur l'article 4.6 - Charges et conditions générales et en particulier sur le paragraphe : n – fin du bail

- Bénéficiaire : Société de projet
- Promettant : Commune

Texte initial :

Le BENEFCIAIRE s'engage à procéder au démantèlement de la Centrale Photovoltaïque à ses frais. Le démantèlement devra être effectué au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de l'expiration du bail ou de ses reconductions éventuelles.

Texte modifié :

Si le PROMETTANT le demande et seulement si, le BENEFCIAIRE s'engage à procéder au démantèlement de la Centrale Photovoltaïque à ses frais. Le démantèlement devra être effectué au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de l'expiration du bail ou de ses reconductions éventuelles.

Texte ajouté :

Le bien sera restitué (avec les équipements constituant l'ensemble de la centrale) si le PROMETTANT ne souhaite pas démanteler la centrale dans l'état qui sera le leur au jour du terme du bail. Si le PROMETTANT souhaite conserver les installations, le BENEFCIAIRE devra lui remettre en état de fonctionnement à son régime de puissance normale.

Le Maire pour la majorité municipale :

Il est utile de préciser que les modifications ne portent que sur des améliorations bénéficiaires à la commune :

- *Loyer augmenté*
- *Délai aménagé pour éviter l'impôt sur la plus-value*
- *Possibilité de récupérer les installations gratuitement*

L'opposition :

VOICI LES POINTS QUE NOUS AVONS SOULEVES:

Durée du bail

Le bail est d'une durée de 30 ans minimum, sachant que les loyers qui seront versés à la commune ne seront que de 20 ans

(pendant 10 ans ce sera gratuit) – De plus cette durée semble également correspondre à la durée de vie des panneaux photovoltaïques. Ce qui veut dire que si nous continuons à exploiter ce site après 20 ans, il y aura beaucoup de maintenance et cela coûtera cher à la commune.

Le Maire :

Vous n'avez pas compris que :

- *Durant les 30 années du contrat la commune ne fait que toucher de l'argent*
- *Que non seulement la commune va récupérer l'installation en marche mais de plus sans payer d'impôts*
- *Et encore mieux la commune de Sauveterre est entrain de faire une très bonne affaire grâce à ce montage financier innovant*

L'opposition :

Le bien :

- La surface de la Centrale a été modifiée en catimini par la mairie, sans rien demander au Conseil Municipal. On passe de 8 ha à 9ha65.

Comment peut-on encore faire confiance ?

Pour se rendre compte de ce que cela représente, nous avons fait une comparaison avec le lotissement des Jardins de Montsauve.

- Le lotissement des Jardins de Montsauve fait environ 2ha5.
- La Centrale photovoltaïque fera donc environ 4 fois la superficie du lotissement
- Les panneaux photovoltaïques feront environ 1.5 fois la superficie du lotissement

C'est énorme !

Le Maire :

Suite à la pré-étude de la part du promettant la surface a été augmentée. Tant mieux cela permettra à la commune de recevoir plus d'argent.

- *Quant à vos comparaisons (avec lotissement) qui selon vos dires vous permet de vous rendre compte, il est regrettable que vous élus de l'opposition soyez obligés pour quantifier 9 hectares d'effectuer des comparaisons, je vous précise que 9 hectares font 90 000 m2.*

L'opposition :

- Des conventions doivent être passées avec l'association des chasseurs, les éleveurs ovins et les apiculteurs.

la Sté de chasse n'est pas au courant du retrait de ces parcelles, contrairement à ce que Monsieur le Maire nous a dit.

Le Maire :

Vous affirmez malgré ma réponse faite lors de la séance que la société de chasse n'est pas au courant du retrait de ces parcelles par la commune.

Je dois d'abord préciser pour que cela devienne compréhensible que la commune met à disposition par un bail de chasse traité de gré à gré les terrains privés communaux à la société de chasse.

J'affirme et j'apporte la preuve que lors de la séance du conseil municipal en date du 10 avril 1990, le conseil municipal de l'époque et à l'unanimité de ses membres a retiré de ce bail les terrains du dépôt de ruines et du moto-cross ; c'est-à-dire exactement l'emprise du projet photovoltaïque.

IL EST UTILE de vous préciser que M. MIALHE tête de liste et élu de l'opposition actuelle et élu en 1990 a voté pour le retrait de ces parcelles à la société de chasse « pièce jointe – copie délibération du 10/04/1990 ».

Une fois de plus vous n'êtes pas crédibles

L'opposition :

- Le BENEFICIAIRE et ses assureurs, le PROMETTANT et ses assureurs, renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres.

Le Maire :

Madame la conseillère de l'opposition vous oubliez d'écrire dans vos remarques que lors de la réunion du Conseil municipal vous avez fait référence à la renonciation à tous recours dans la globalité du bail envers le promettant et le bénéficiaire et vice versa.

Ce n'est qu'après ma réponse que vous avez pris conscience qu'il ne s'agissait que de la clause concernant les assurances.

Une fois de plus vous n'êtes pas crédible.

Concernant le non recours envers les assurances : il s'agit tout simplement d'éviter tout conflit stérile

L'opposition :

On croit rêver !

- Hypothèque : le bail confère au BÉNÉFICIAIRE un droit réel susceptible d'hypothèque. Ce droit peut être sous loué, cédé ou saisi.

Clairement, nous ne sommes plus maîtres de ce terrain.

Le Maire :

Comment demander à l'entreprise d'investir des milliers d'euros sans cette garantie ?

L'opposition :

Le financement est toujours aussi nébuleux.

- Nous connaissons désormais le montant de ce projet : 8.000.000 €*.

Lorsque nous avons abordé le versement de 1000 €* représentant 10%* du capital, Monsieur le Maire a été incapable de nous dire de quel capital il s'agissait.

Pour info, la banque a déjà accepté de financer l'opération à hauteur de 80 %*, soit 6.400.000 €. Il va manquer 1.600.000 €.

- 10 % *seront financés par un financement participatif (placement obligataire de la population dans ce projet, rapport prévu 5%*)
- Et pour le reste ?

La société (IRISOLARIS, la société de projet ?) nous demande uniquement 1 000 € pour obtenir 10% du capital (mais du capital de qui, et de quoi ?) Ce n'est pas clair !

Pour nous, la mariée est trop belle, et il y a un loup !

Serons-nous caution des emprunts ?

Là notre engagement ne sera plus 1 000 € mais de la totalité des emprunts cautionnés.

N'oublions pas que ce projet est avant tout une opération financière qui n'apportera rien aux Sauveterrois.

Et les intérêts de notre village seront faibles comparés à l'engagement que nous aurons donné.

*Chiffres donnés par Jacques DEMANSE

Le Maire :

Financement, participation financière :

Nous avons fait venir notre conseil pour la commune sur ce sujet qui vous a tout expliqué en conseil municipal et répondu à ces mêmes questions.

Je m'engage à organiser une réunion publique d'information, de dialogue et d'échange sur l'ensemble du projet

Vous affirmez que ce projet est une opération financière qui n'apportera rien aux Sauveterrois :

Et les loyers ?

Et les dividendes ?

Et les 5 % d'intérêt pour les Sauveterrois ?

Vous affirmez que les intérêts de notre village sont faibles comparés à l'engagement que nous avons donné :

Hormis ne plus disposer d'un terrain pollué et classé ancienne décharge et dépôt d'ordures qu'avons-nous perdu ?

CONCLUSION DE M. LE MAIRE

Mesdames et Messieurs les élus (es),

Ce projet nous permet d'obtenir des recettes nouvelles pour la commune et de compenser la perte des dotations de l'État mais ce n'est pas tout.

Nous avons pour devoir d'anticiper pour les générations futures, de répondre aux objectifs de la loi sur la transition énergétique du 18 août 2015 qui prévoit entre autres :

- *Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité.*
- *Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.*

Même si le projet de cellules photovoltaïques ne nous rapportait rien nous le porterions quand même.

Mesdames et Messieurs les élus (es) en m'autorisant à signer le bail vous permettez à la commune de participer à la protection de l'environnement

Adopté à la majorité

5 voix contre : Messieurs MIALHE, RIEU, RICHARD et Mesdames AMBLARD, PEROT

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire met fin à la séance.

**Le Maire,
Jacques DEMANSE**



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAUVETERRE

Séance du 10 Avril 19 90

15 15 12
+ 2P

03 Avril 1990

BAIL DE CHASSE

Traité
de Gré à Gré

L'an mil neuf cent quatre vingt dix
et le Dix Avril

à 21 heures 00 le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Maxime TARDIEU Maire

Présents : M M. MATHON Jean-Claude - CAMBE Hubert - Mme
FERNANDEZ Michèle - M. AGRET Régis Adjoints

MM. BICA Jean - BOUSQUET Jean-Marie - Mme COMBE Alexandrine
MM. CONTARDO Gilbert - PIALLAT Paul - TROUCHE Jean - VILLARD
Dominique a été élu secrétaire.

Procuration de M. MIALHE à M. TARDIEU

Procuration de M. MAZARD à M. TARDIEU

Absente : Mme MEZERETTE

Le Conseil,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres présents, fixe à quatre
cent francs le prix de location annuelle des terrains privés
communaux, à l'exception :

des terrains faisant partie de l'ensemble de la Mairie
et de ses abords,
des cimetières ancien et nouveau, et de leurs abords,
des terrains scolaires de sport et de loisir, et leurs
abords,
des terrains sur lesquels sont pratiqués le Ball Trap
et le Moto Cross,
du dépôt de ruines.

Il autorise Monsieur le Maire à traiter de gré à gré,
avec Monsieur COMBE Yves Président de la Société de Chasse
de la Commune de Sauveterre.

Le Bail est consenti pour une durée de trois années
consécutives à compter du 1er janvier mil neuf cent quatre
vingt dix, et payable chaque année.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme, suivent les signatures, A Sauveterre
le vingt trois avril mil neuf cent quatre vingt dix.

Le Maire,

Maxime TARDIEU

Délai de recours deux mois

ACTE DÉPOSÉ
le 09 MAI 1990
PRÉFECTURE DU GARD
Bureau du Courrier

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 09 05 90
et publication ou notification
du

