

Compte-rendu du Conseil Municipal
Du 06/01/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 6 janvier à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 2 janvier 2025, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18 présents : 11 votants : 11

Présents : Jean-Jacques BRUSCHINI, Laurent CHALAVON, Sébastien ECHEVIN, Wilfried JAILLET, Bernard PORCHER, Marie-Pierre VALENTIN, Murielle VALLON, Xavier MARTINON, Lionel BILLARD, Christelle MONTHULE, Julie ALGOUD.

Excusés : Valeria CROUZET, Isabelle SAVIOT,

Absents : Jeannine GIRES, Jill MARTIN, Catherine NOIN, Gilles SARROTTE, Georges SORREL.

Secrétaire : Laurent CHALAVON

Ajout de 2 points à l'ordre du jour :

- Régularisation voirie BEAUR
- Bail emphytéotique centrale photovoltaïque

Ouverture de la séance à 20h35

1. PROJET CHAUDIERE BOIS AVEC DEMANDE DE SUBVENTIONS

Le Maire rappelle que le 4 mars 2024, le Conseil municipal avait validé la poursuite des études de faisabilité pour l'amélioration des systèmes de chauffage du groupe scolaire.

Depuis, nous avons validé le devis de la société E'nergys pour une mission de maîtrise d'œuvre afin de créer une chaufferie aux granulés bois. Pour rappel, le montant s'élève à 40 260.00 € TTC. L'acte d'engagement a été également signé.

Pour mener à bien ce projet, il est nécessaire d'obtenir des subventions de la part de l'Etat, le Département, de Valence Romans Agglo et du SDED.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à demander les subventions auprès de l'Etat, du Département, de Valence Romans Agglo et du SDED.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

D'autoriser le Maire à demander des subventions auprès de l'Etat, du Département, de Valence Romans Agglo et du SDED

2. RESTES A REALISER 2024

Le Maire explique que la date limite de paiement des factures d'investissement a été fixée par le Trésorerie au 13 décembre, pour permettre le règlement des factures d'investissement qui arriveraient après cette date et avant le vote du budget 2025, il convient de voter les restes à réaliser 2024.

Sans opération	202	modification PLU	15 000.00 €
Opération 20	2151	Voirie	12 000.00 €
Opération 21	21318	bâtiments	10 000.00 €
Opération 25	21568	Bornes incendies	7 000.00 €
		TOTAL	44 000.00 €

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- Approuve les restes à réaliser 2024 tels que présentés ci-dessus

3. REGULARISATION VOIRIE - BEAUR

Le cabinet BEAUR a été missionné afin de procéder à des régularisations de voiries chemin du Pêcher, chemin Guillambelle et chemin des Boudras.

Un premier devis d'un montant de 6200€ TTC a été signé le 7 mars 2024. Suite à une nouvelle réunion de travail le 26 novembre dernier et aux relevés topographiques réalisés en décembre, le cabinet Beaur a revu à la hausse son devis pour tenir compte de l'augmentation du nombre de Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral (DMPC) nécessaires sur ces 3 secteurs.

Le nouveau devis s'élève à 10 200€ ttc.

Mme VALENTIN demande combien de dossiers se sont ajoutés.

Le Maire précise qu'il y avait 11 dossiers au début et maintenant 21.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à 10 voix pour et 1 abstention (M. Billard), DECIDE :

- D'autoriser le Maire à signer le devis de 10 200.00 € TTC

4. BAIL EMPHYTEOTIQUE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que, la société « **JPee** », société par actions simplifiées dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro **410 943 948**, ci-après la « **Société** » souhaite, pour les besoins de son projet de construction en développement et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque et ses équipements annexes bénéficier de droits sur les terrains de domaine privé communal.

Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif à l'acte ci-annexé.

En conséquence de quoi, Mme, M. _____ susceptible d'avoir des intérêts personnels sur la zone du projet, n'a/n'ont pas donné son/leur avis et n'a/n'ont pas pris part aux débats ni aux délibérations concernant le projet d'acte annexé. Le temps des débats et des délibérations, ces conseillers ont effectivement quitté la salle du Conseil Municipal.

- Vérification du quorum

Conseillers	Total élus	Excusés	Intéressés	Présents
18 Conseillers en exercice				

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal les informations qui suivent. Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil Municipal, en même temps que la convocation à cette séance :

- le projet d'acte, précision faite qu'un exemplaire du projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent conseil municipal ;

Le document est annexé aux présentes.

La société JP Energie Environnement (JPee) propose un projet d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sur un terrain communal. Les parcelles concernées sont déterminées ci-dessous. D'une surface totale de **388 m²**, elles font toutes partie du domaine privé de la commune.

Commune	Contenance	Préfixe	Section(s)	N°	Adresse
Upie	388 m ²		ZS	43	Les 3 fonds Est
TOTAL :	388m²				

La phase d'exploitation sera couverte par un bail emphytéotique d'une durée initiale de **38** ans, qui rémunèrera la mise à disposition des terrains.

Considérant que la société JPee réalisera les études techniques et environnementales nécessaires au projet ;

Considérant que la société JPee devra déposer les demandes d'autorisations nécessaires à l'édification de la centrale photovoltaïque et de ses équipements annexes ;

Considérant que ces étapes impliquent la signature d'une promesse de bail emphytéotique ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

- De soutenir ce projet dont le but est la production d'énergie renouvelable ;
- D'accepter les conditions proposées par la société JPee, à savoir :
 - Promesse de bail formée pour une durée initiale de **5** ans ;
 - Réitération possible de la promesse en bail emphytéotique d'une durée initiale de **3** ans ;
 - Loyer versé à la commune pendant l'exploitation de la centrale de **1000 €/an** ; loyer indexé selon la formule exposée à l'article 6.4 de la promesse unilatérale de bail emphytéotique et de servitudes.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la société JPee tout document afférent au projet, et notamment la promesse de bail emphytéotique et de servitudes, le bail emphytéotique et les servitudes à venir, ainsi que toutes les pièces nécessaires au dépôt du permis de construire.

Le projet d'accord et la note de synthèse sont annexés à la présente délibération.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relativement au projet et à l'acte qui s'y rapporte.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, donne pouvoir à Madame/Monsieur le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de cet acte comme de ses effets.

Monsieur le Maire ne peut valablement engager la Commune qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après dépôt en préfecture.

5. QUESTIONS DIVERSES

- Distribution cartes de vœux
- Location du broyeur
- Entretien des trottoirs
- Date des vœux des autres communes
- Point sur le dossier patrimoine
- Remise de médaille des pompiers le 24/01 à la Baume Cornillane

La Secrétaire,
Laurent CHALAVON



SEANCE LEVEE A 22H00

Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI

