

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six novembre à 19h30

Le Conseil Municipal de la commune de BEVENAIS, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. CARON Pierre, Maire.

Date de la convocation : 20/11/2024

Présents : MM. CARON Pierre, MENDOUSSE Anna, DECHENAUD Guy, BOUVIER-PATRON Annie, BERGER Guillaume, CUZIN Corentin, ROMET Nicolas, VERGNES Pascale.

Absents excusés : BENTAYBI Badr, CACHON Marie-Claire, COLLIN Christine (pouvoir à Mme Bouvier-Patron), COUVERT Jean-Luc (pouvoir à M. Berger), PROVOOST Christine (pouvoir à M. Caron), GERACI Diega.

Absent : 06

Pouvoirs : 03

Secrétaire de séance : Annie BOUVIER-PATRON

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 29/10/2024

Nomination d'un secrétaire de séance

-
- **Projet** : Implantation de panneaux photovoltaïques sur l'ancienne carrière de Bévenais
 - **Finances** : Budget annexe OAP Centre Bourg : Révision du prêt à long terme et du prêt relais
 - **EPFLD** : Maison Carrefour « La Bourgeat » : Fin de portage : Cession de la parcelle AD n°106 de l'EPFLD à la commune.
 - **Personnel communal** : Promotion interne : Création de poste

Questions diverses / Informations :

- **Décision du maire** : OAP Centre Bourg Lotissement « Les Cressonnières » : Travaux de viabilisation des terrains : Attribution des marchés par la Commission d'Appel d'Offres

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Annie BOUVIER-PATRON est désigné(e) pour remplir cette fonction qu'il / elle accepte.

▪ **Délibération n° 2024-38 : Projet : Implantation de panneaux photovoltaïques sur l'ancienne carrière de Bévenais**

Présentation du projet par la société ELEMENTS, en charge de ce dossier (document joint).

La société ELEMENTS expose au Conseil municipal le projet de réalisation d'une étude de faisabilité en vue du développement d'un projet de parc photovoltaïque au sol sur le territoire de la Commune proposé par la société ELEMENTS, destiné à produire du courant électrique à partir d'une source d'énergie renouvelable qui serait injecté sur le réseau électrique ;

La société ELEMENTS souhaite obtenir l'accord du conseil municipal en vue de réaliser des études de faisabilité (études techniques, accès, raccordement, gisement solaire, relevé topographique, études géotechniques, etc.), des études foncières (lancement des démarches et sécurisation du foncier auprès des personnes privées concernées), études techniques et environnementales, ainsi que toutes démarches permettant le développement effectif d'un projet photovoltaïque sur le territoire de la Commune.

A l'issue du résultat des études et à la suite de la présentation du projet d'implantation par ELEMENTS auprès du Conseil Municipal, des services de l'Etat et des propriétaires et exploitants, le dépôt des demandes d'autorisations pourrait être réalisé.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir pu poser l'ensemble des questions qui lui semblaient nécessaires à la bonne compréhension du projet et après en avoir délibéré, par : 09 voix POUR, 1 voix CONTRE (Corentin CUZIN), 1 ABSTENTION (Nicolas ROMET).

- 1) Emet un avis favorable pour que la société ELEMENTS étudie la possibilité de développer un projet de parc photovoltaïque sur le territoire de la Commune ;
- 2) Autorise ELEMENTS à lancer les études de faisabilité, à faire et déposer les demandes et déclarations administratives nécessaires au développement du projet, notamment les consultations des services de l'Etat et gestionnaires des servitudes ainsi que toute autre demande s'y rapportant.
- 3) Emet un avis favorable pour que la Commune intègre la zone d'implantation du projet de la société ELEMENTS, dont le zonage cartographique dans le cadre de la concertation du public à intervenir, sur l'identification des zones d'accélération ;

Il est signalé que selon l'obligation de démantèlement qui sera réalisé entre 30 et 40 ans, si la société n'existe plus, la banque prend en charge cette opération.

- **Finances** : Budget annexe OAP Centre Bourg :
- **Délibération n° 2024-39** : Révision du prêt à long terme

Annule et remplace la délibération précédente du 29/10/2024, portant sur le même sujet.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du conseil municipal du 29 octobre 2024 relative à la demande de prêt à long terme auprès de la Caisse d'Epargne concernant les travaux de viabilisation des terrains du lotissement « Les Cressonnières », dans le cadre du budget annexe OAP Centre Bourg 2024.

En raison des résultats de l'appel d'offres lancé à ce sujet, il convient de diminuer le montant du prêt à long terme, le contrat n'ayant pas encore été signé soit :

Coût prévisionnel total du projet : 420 000 € TTC

► **Demande de prêt à long terme : 320 000 €**

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité des membres présents :

➤ **APPROUVE** le projet présenté ci-dessus

➤ **DECIDE** de demander à la Caisse d'Epargne, un prêt à long terme de 320 000 € remboursable en 20 ans au taux fixe de 3.79 %

Synthèse :

Montant	320 000 €
Durée	20 ans

Versement des fonds	Sous 6 mois (3 mois pour le 1 ^{er} versement équivalent à 10 % minimum du montant du prêt puis 6 mois maximum pour le solde du prêt)
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Progressif
Base de calcul	Exact / 360 j
Commission d'engagement	0.25 % du montant financé (prélevée à la signature)
Taux fixe	3.79 %
Remboursement anticipé	Possible à chaque échéance, moyennant un préavis et le paiement d'une indemnité actuarielle (non plafonnée)

- **Finances** : Budget annexe OAP Centre Bourg :
- **Délibération n° 2024-40** : Révision du prêt relais

Annule et remplace la délibération précédente du 29/10/2024, portant sur le même sujet.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du conseil municipal du 29 octobre 2024 relative à la demande du crédit relais auprès de la Caisse d'Epargne concernant les travaux de viabilisation des terrains du lotissement « Les Cressonnières », dans le cadre du budget annexe OAP Centre Bourg 2024.

En raison des résultats de l'appel d'offres lancé à ce sujet, il convient de diminuer le montant du crédit relais, le contrat n'ayant pas encore été signé soit :

Coût total du projet : 420 000 € TTC

► **Demande de crédit relais à la Caisse d'Epargne : 100 000 €**

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité des membres présents :

➤ **APPROUVE** le projet présenté ci-dessus

➤ **DECIDE** de demander à la Caisse d'Epargne, un crédit relais de 100 000 € sur une durée maximum de trois ans au taux fixe de 3.53 %.

Synthèse :

Montant maximum	100 000 €
Durée	Jusqu'à 3 ans
Versement des fonds	Sous 3 mois
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	In fine
Base de calcul	30/360
Commission d'engagement	0.25 % du montant financé
Remboursement anticipé	Total ou partiel, possible à tout moment et sans indemnité

- **Délibération n° 2024-41 - EPFLD** : Maison Carrefour « La Bourgeat » : Fin de portage : Cession de la parcelle AD n°106 de l'EPFLD à la commune.

M. le maire rappelle à l'assemblée la convention de portage relative au sujet en objet, n°2018-09 signée le 10 avril 2018 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la commune de Bévenais conclue pour une durée de 6 ans sans prolongation possible,

- Que la commune de Bévenais souhaite mettre en œuvre son projet de requalification du carrefour de la Bourgeat,

- Que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné a réalisé l'acquisition de la parcelle AD 106 pour une superficie cadastrale de 433 m², telle que prévue dans la convention de portage, ainsi que les travaux de proto-aménagement avec déconstruction de la maison bâtie initialement permettant un recyclage du foncier,
- Que le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 191 598 € HT, intégrant les coûts des travaux de la requalification foncière réalisée par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné,
- Un remboursement par paiement fractionné déjà versé auprès de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné par la commune pour la somme de 120 800 € (en 4 annuités de 30 200 € dont la dernière est intervenue en 2024),
- Que le prix de cession correspond à la valeur vénale du terrain estimée à 100 € TTC/m² de terrain pour un terrain à bâtir de faible dimension situé sur la commune, soit la somme de 43 300 € TTC pour une surface cadastrale de terrain de 433 m²,
- Que le régime de TVA immobilière applicable à cette mutation est celui de la TVA immobilière sur la totalité du prix HT au taux de 20%, et que cette TVA est de 7 217 € pour un prix de cession HT de 36 083 €
- L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 10/09/2024 établi au prix de revient de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et non à la valeur marché du terrain,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- Valide la cession de l'EPFLD à la commune de Bévenais, de la parcelle cadastrée AD 106, sise 3047 route du Grand Lemps pour une superficie cadastrale de 433 m² au prix de 43 300 € TTC, soit un prix HT de 36 083 €,
- Prend acte que, déduction faite de ce prix de cession et des 4 annuités de paiement fractionné déjà encaissées par l'établissement, le reste à devoir par la commune à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour la prise en charge du déficit d'opération, représente la somme de 34 715 €,
- Prend acte que l'acte authentique de cession devra intervenir en 2025 et dans les 6 mois de la présente délibération, à défaut le montant de cession pourra être augmenté des frais supportés par l'établissement depuis la prise de la présente délibération,
- Précise que la commune s'acquittera lors de la vente du bien par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné en 2025 du prix de cession TTC,
- Valide le paiement en 2026 du reste à devoir à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour la prise en charge du déficit d'opération, soit la somme de 34 715 €.

▪ Délibération n° 2024-42 : Personnel communal : Promotion interne : Création de poste

Vu le décret n° 2024-826 du 16 juillet 2024 relatif au recrutement, à la formation et à la promotion interne des secrétaires généraux de mairie,

Vu la liste d'aptitude du CDG 38, en date du 06/11/2024, par voie de promotion interne dérogatoire au grade de rédacteur (secrétaire de mairie) au titre de l'année 2024,

Vu le tableau des effectifs,

Suite à l'inscription d'un agent sur la liste d'aptitude susnommée, il convient de créer le nouveau poste correspondant.

Le Conseil Municipal de Bévenais, à l'unanimité des membres présents :

- Décide de créer le poste de Rédacteur à temps complet, à compter du 01 décembre 2024,

Questions diverses / Informations :

- Décision du maire : OAP Centre Bourg Lotissement « Les Cressonnières » :

Travaux de viabilisation des terrains : Attribution des marchés par la Commission d'Appel d'Offres

Attribution des lots :

Lot n°1	Terrassements – Bassins de rétention
Lot n°2	Voiries – Réseaux - Espaces verts

Décision n° : 2024-03

Le marché n°2024-02 relatif aux travaux de viabilisation lotissement « Les Cressonnières » est attribué comme suit :

	DESIGNATION DES LOTS	ATTRIBUTAIRE	MONTANT HT
Lot n°1	Terrassements – Bassins de rétention	SAS CARRON	99 976.50 €
Lot n°2	Voiries – Réseaux - Espaces verts	FOURNIER TP	147 511.00 €
	TOTAL		247 487.50 €

M. le maire informe le conseil municipal que la signature des marchés avec les entreprises aura lieu le jeudi 05 décembre 2024.

Début des travaux fin décembre ou début janvier 2025.

- « Réseau pouce » :

Anna MENDOUSSE explique qu'une opération nommée « réseau pouce » a été lancée par la CCBE.

C'est une forme de covoiturage solidaire mais encadré.

Quatre communes de la communauté de communes l'expérimentent déjà.

La CCBE se charge de la signalisation et des fournitures nécessaires à cette opération.

Pose de panneaux sur les communes représentant une voiture et un pouce.

Pour Bévenais 3 panneaux : La Petite Gare – L'Eglise - La Bourgeat

Les personnes intéressées se placeront sous le panneau. Elles seront munies d'une ardoise avec inscription de la destination souhaitée.

Au préalable, les personnes devront s'inscrire sur l'application dédiée à ce sujet.

Le chauffeur qui se propose de transporter les personnes intéressées devra s'inscrire également sur l'application et fournir une carte d'identité.

La CCBE fournira un macaron au chauffeur et il sera donc autorisé à transporter les personnes inscrites.

L'information de cette opération sera diffusée sur panneau pocket et sur le prochain bulletin municipal.

Il est proposé également d'installer un stand de présentation lors de la cérémonie des vœux 2025 à l'Espace St Joseph.

- Centenaire :

M le maire informe l'assemblée que Mme Chapuis Solange aura 100 ans, le jeudi 28 novembre 2024.

Il est prévu à cet effet, d'honorer cette dame en lui rendant visite à la maison de retraite du Grand-Lemps, avec quelques membres du conseil municipal en charge du CCAS afin de fêter son anniversaire avec sa famille.

- Repas des aînés : Dimanche 08 décembre 2024

M. le maire demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir être présents à l'Espace St Joseph :

- Samedi 07 décembre à 14h : préparation de la salle

- Dimanche 08 décembre 2024 à 12 h : service apéritif

Anna Mendousse informe le conseil municipal que les colis pour les aînés sont arrivés en mairie.

Deux permanences seront tenues prochainement en mairie, pour assurer la distribution.

- « Brunch » de fin d'année : en mairie le jeudi 19 décembre 2024 à 18H30 : les membres du conseil municipal sont conviés.

- Vœux du maire : le vendredi 10 janvier 2024 à 18h30.

Les membres du conseil municipal sont conviés à la cérémonie des vœux.

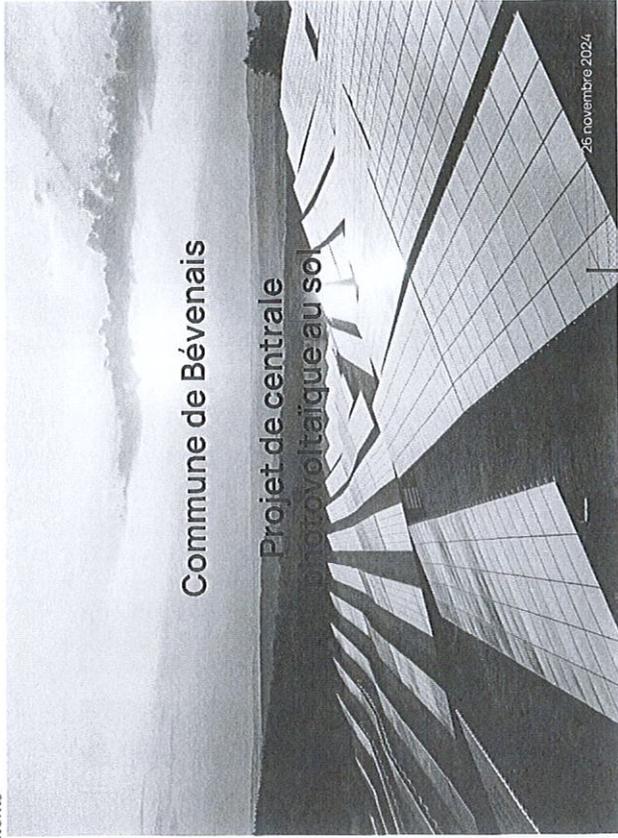
- Recensement de la population :

Le recensement de la population se déroulera du jeudi 16 janvier 2024 au samedi 15 février 2024 inclus.

....

Séance levée à 21h10.

I-Présentation de l'entreprise Elements



Eléments-Présentation en bref

Une entreprise engagée

- ✓ 100% Française
- ✓ Production d'énergie verte
- ✓ Acteur national solide et écologique
- ✓ Association des territoires et concertation locale

Une expertise multi-filière

- 700kW
- 200kW
- Hydro
- 30MW

Une expertise transverse

- ✓ Développement
- ✓ Construction
- ✓ Exploration
- ✓ Valorisation

Un ancrage national et international

- Montpellier
- Lyon
- Paris
- Bordeaux
- Nantes
- Guadeloupe

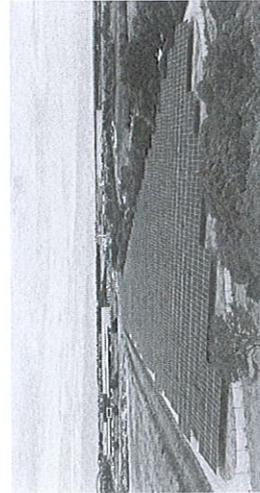
Sommaire

- II | Présentation de l'entreprise Elements
- III | Nos références
- III | Présentation du projet
- IV | Retombées économiques

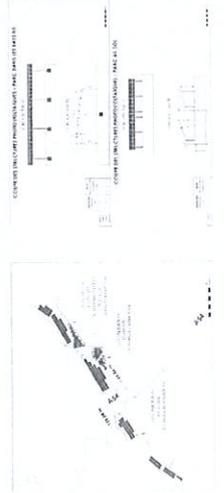
II- Nos références

SPL Nimes Métropole ZAC MITRA (30)

En exploitation
et 2^{ème} phase en construction



- Puissance : 11 MWc
- Surface des installations : 60 900 m²
- Montant d'investissement : 13 M€
- Date de mise en service : 12-2022



Chiffres, implantations et portefeuille

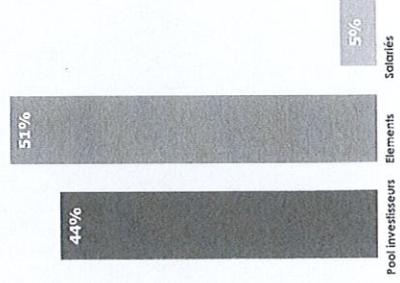
- **6 agences / + 100 collaborateurs**
France : Montpellier (siège), Paris, Lyon,
Nantes et Bordeaux
Caribbes : Point-à-Pitre
International : Fribourg, Lille, Seine, Jumeau
- **EOLIE**
160 MW
20 projets en cours
- **Solaire**
300 MW
+ 30 projets en cours
- **Hydro**
10 MW
+ 20 projets en cours

Chiffres, implantations et portefeuille



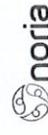
Actionariat d'Elements

Actionariat d'Elements :



En novembre 2023, l'actionnaire historique d'Elements, **Noria**, est rejoint par **Bpifrance**, via son fonds France Investissement Energie Environnement 2 dédié à la transition énergétique et environnementale. 8 caisses du **Crédit Agricole**, **OCCIE** via son fonds OCCIE OCCIGEN, et **Enerflip Gestion**, la société de gestion du Groupe Enerflo.

Les associés Pierre-Alexandre Cichostepski, Loïc Chazalot et Grégoire Petit conservent le co-contrôle de la société. Ils forment avec les collaborateurs le bloc d'actionnaires prépondérant.



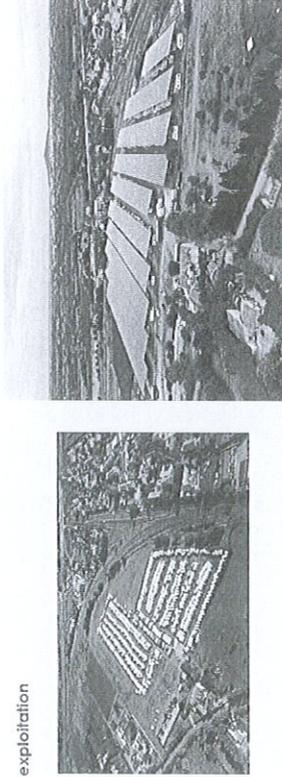
- Un fonds à impact de référence
- Engagé sur le long terme
- Investi dans des start-ups de la transition énergétique



Projet d'ombrière de Vias (34)

Gardiennage de caravanes

En exploitation

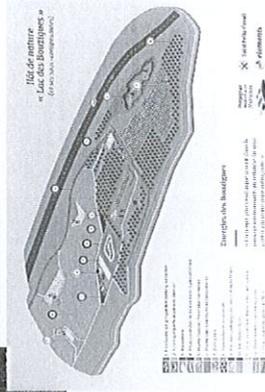


- Puissance : 5,2 MWC
- Surface des installations : 50 000 m²
- Montant d'investissement : 5,7 M€
- Date de mise en service : T3-2023

Commune de Saint Felieu d'Avall (66)

Exploitation d'une ancienne carrière et décharge

En cours de construction
Mise en service 4 Trim 2024

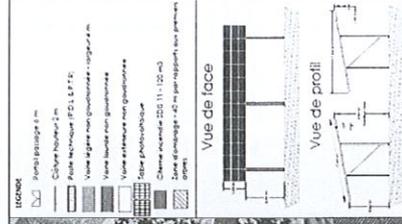
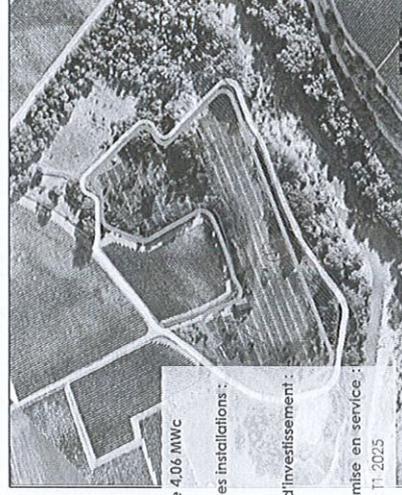


- Puissance : 3,5 MWC
- Surface des installations : 30 000m²
- Montant d'investissement : 4,5 M€
- Date de mise en service : T4 2024

III - Présentation du projet

Commune de Rouffiac d'Aude (11)

Permis en cours d'instruction



- Puissance 4,06 MWC
- Surface des installations : 35 000m²
- Montant d'investissement : 5,5 M€
- Date de mise en service : prévision: T1 2025

Audit réglementaire Compatibilité avec le PLUI



Zone A51:
Les équipements d'intérêt collectifs et services publics et notamment les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés sont autorisés.

Loi LAPIER:
Permet de déroger à la loi BARNIER/recul depuis la RD

Le site se situe au sud-ouest de la commune, le long de la D1085. Le site est en partie cultivé

Localisation du site



Audit réglementaire

Compatibilité avec le code de l'environnement



Audit réglementaire

Compatibilité avec le cahier des charges de la CRE et document cadre



Financement participatif

ELEMENTS a fait de l'approche participative son ADN. Au quotidien, cela se traduit par une concentration poussée, une vraie transparence et une flexibilité accrue au profit des territoires. La volonté d'ELEMENTS est que les riverains, la collectivité et le territoire s'approprient le projet, afin que ces derniers bénéficient directement des retombées financières du projet. Ainsi, tous nos projets comprennent de façon systématique une proposition de financement participatif.

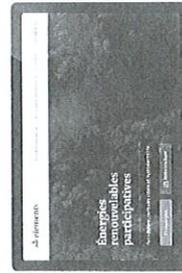
ELEMENTS mettra en place des levées participatives, qui prennent la forme d'avantages financiers lors de la phase de financement du projet, avec la possibilité de placements d'environ 6% pendant 4 ans

- ✓ Prêt de minimum 4 ans rémunéré à 6% par an
- ✓ Capital ouvert d'à minima 10% du financement du projet photovoltaïque



Elements est partenaire d'Enerfip : plate-forme de financement participatif de la Transition Énergétique

contacts



ELEMENTS
5 rue Anatole France
34 000 Montpellier

www.elements.green

Pablo Fabre
Coordinateur prospection sud
Olivier.bertau@elements.green
06 01 25 56 71

Olivier BERTAU
Responsable de développement territorial
Olivier.bertau@elements.green
06 31 46 42 68

Cédric Durand
Chargé de relations territoriales
Olivier.bertau@elements.green
06 70 60 79 92

IV- Retombés économiques

Retombés économiques

- Taxes locales : taxes d'aménagement, foncières, et IFER
- Gain d'image et engagement en matière de transition énergétique.
- Répond au affente des documents de programmation (SRADDET, SCoT)
- Projet ouvert au Financement participatif

Retombées financières annuelles



Tableau et graphique de présentation

	AURA	Isere	Bièvre Et	Bevenoit	TOTAL
Taxe d'aménagement	0 €	1 400 €	0 €	17 500 €	18 900 €
IFER	0 €/an	5 193 €/an	8 655 €/an	3 462 €/an	17 309 €/an
TFPB	0 €/an	2 485 €/an	211 €/an	3 359 €/an	6 055 €/an
CFE	0 €/an	0 €/an	3 404 €/an	0 €/an	3 404 €/an
CVAE	44 €/an	93 €/an	49 €/an	0 €/an	186 €/an
Total Taxes	44 C/an	7 772 C/an	12 320 C/an	6 831 C/an	24 966 C/an