

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT de
L'HÉRAULT

ARRONDISSEMENT de
BEZIERS

Compte Rendu de la séance
CONSEIL MUNICIPAL DE LAURENS
Du 11 février 2021

Nombre de Membres

Afférents au Conseil : 19

En exercice : 19

Date de la convocation :

05/02/2021

*L'an deux mille vingt et un,
Le onze février à dix-neuf heures
Le Conseil municipal de Laurens s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, sur
convocation de son Maire, dans le lieu habituel de ses séances, à la Mairie et sous la
Présidence de son Maire*

Présents :

Mesdames APARICIO-BOIXADERA Elsa, BALP Coralie, BEHRA Marilyn, CONDAMINE Christiane, CROTTIER-COMBE Isabelle, JALABERT Annick, MARTY Florence.

Messieurs ANGLADE François, BOULOUIS-VILLANOVA Sébastien, GUIBERT Antoine, LAFFOND Patrice, LUCAS Yves, NOFFRE Olivier, ROMERO Jacques.

Absents :

Mesdames ABBAL Marie, CONSTANTIN Corinne et THENIERE Hélène.

Messieurs BRAL Amédée et PLAISANCE Olivier

Pouvoirs :

Monsieur BRAL Amédée

Madame CONSTANTIN Corinne

Madame THENIERE Hélène

qui donne pouvoir à Monsieur ROMERO Jacques

qui donne pouvoir à Monsieur LAFFOND Patrice

qui donne pouvoir à Monsieur LUCAS Yves

Secrétaire de séance :

Monsieur LAFFOND Patrice.

Monsieur le Maire demande aux membres présents s'ils ont des observations à faire sur le compte-rendu de la séance du 14 janvier 2021.

Le compte rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.

1. Projet photovoltaïque au sol sur la commune de Laurens, choix du prestataire.

Deux groupes, producteurs de modules photovoltaïques situés sur le département, ont sollicité la commune pour un projet de centrale solaire de 2.5 ha sur l'ancienne décharge municipale de Laurens, parcelles C0499 et C0503 Il s'agit des sociétés Dev'EnR et TOTAL Quadran.

La commune de Laurens souhaite contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette perspective, elle a l'occasion de valoriser son terrain inexploitable tout en favorisant la production d'énergies renouvelables. Les deux projets répondent à cette volonté.

Rentabilité des projets pour la commune.

| | Dev'EnR | TOTAL Quadran |
|--|----------------------|----------------------|
| Location terrain 2.5 ha | 4 000 € / ha / an HT | 4 000 € / ha / an HT |
| Avec Location terrains privés | Non proposé | 5 000 € / ha / an HT |
| Prime à la mise en Service | | 50 000 € HT |
| Retombées fiscales pour la commune | 3 520 € / an | 3 600 € / an |
| Taxe d'aménagement sur deux ans | 13 840 € | 13 840 € |
| Rentabilité sur 30 ans (selon Bail) | 419 440 € | 471 840 € |
| Rentabilité sur 30 ans avec location des terrains privés | Non proposé | 546 840 € |

Monsieur le Maire précise que les terrains privés qui se rajoutent à la surface (parcelles C0491, C0497, C0498) ramène la surface de production à 4 ha. Les propriétaires de ces terrains se sont déjà engagés avec la société Total Quadran. Le projet d'implantation tel qu'il est présenté par la société Total Quadran peut rapporter 18 228 € par an à la commune si l'on ramène le gain à l'année.

Toutefois, suite aux informations transmises par Monsieur GUIBERT Antoine, lors de la séance, le Maire peut renégocier à la hausse le montant du Loyer annuel.

Monsieur le Maire rappelle que la commune peut intégrer ce projet sur le « budget photovoltaïque » déjà créé.

Il demande au conseil Municipal de se prononcer sur la faisabilité du projet, d'autoriser l'installation et l'exploitation de cette centrale solaire, d'accepter l'offre de TOTAL Quadran tel que ci-dessus décrite, d'intégrer le projet sur le budget photovoltaïque, d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Par 17 voix POUR, 0 VOIX Contre, 0 ABSTENTIONS

AUTORISE l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol,

RETIENT la proposition de la TOTAL Quadran,

AUTORISE l'intégration au Budget Photovoltaïque de la commune,

INVITE le Maire à engager une négociation à la hausse du montant des loyers,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation du projet,

2. TOTAL QUADRAN – Promesse de Bail Emphytéotique et promesse de servitude.

Considérant la délibération 2021-008, approuvant le projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol, et retenant l'offre de TOTAL Quadran,

Il convient d'engager la commune en signant une promesse de bail emphytéotique avec la société TOTAL Quadran, ci- annexée.

Elle prévoit le consentement et l'obligation de la commune au bail emphytéotique et servitudes sous réserve de la faisabilité technique, juridique et économique du projet et également l'engagement de la Total Quadran dans la réalisation des démarches préalables et nécessaires à la réalisation et au bon développement de son Projet.

Durée de la Promesse : 7 ans à compter de sa signature par les deux parties

La Promesse fixe les modalités de prorogation de la durée, de la levée d'option issue de la promesse, désigne le terrain, prévoit les modalités d'intervention de Total Quadran pour les études, le devoir de ce dernier à informer la commune sur l'avancement et l'évolution des études.

La Promesse prévoit également le projet de bail et servitudes promis. Elle précise une durée de 20 ans avec la possibilité de proroger le bail une fois, et pour une période de 10 ans.

La Promesse fixe le montant du loyer pendant la durée du bail, :

Versement unique à la mise en service : 50 000 € HT

Versement annuel pendant la durée du bail :

4 000 € HT si la surface totale (communale) de production est égale à 2.5 ha,

5 000 € HT si la surface totale (communale + privée) de production est égale à 4 ha,

Modalités de versement : exigibilité à terme échu, le 15 février de chaque année ; périodicité par année civile + prorata temporis

Délai de paiement : 45 jours à compter de la date d'échéance

Intérêt de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard

Mode de paiement : virement sur le compte de la trésorerie de Murviel les Béziers

Indexation : selon le même mode d'indexation que celui figurant au contrat d'achat signé avec EDF ou tout autre entité.

Garantie : le bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code Civil).

Sont également notées les différentes phases de la réalisation du projet et ce jusqu'à la fin de l'exploitation de la centrale. Elle pourra rester en fonctionnement sans garantie du prestataire, cédée à l'euro symbolique à la commune. Toutefois, la commune pourra demander le démantèlement et l'évacuation des équipements électriques aux frais de TOTAL Quadran. Les autres installations seront propriétés de la commune sans indemnité, ni acte notarié.

Elle liste les événements qui pourraient rendre caduque le Bail et prévoit les responsabilités des parties, les modalités d'assurance des installations et du terrain. Pour la commune la responsabilité civile de propriétaire de terrain sera exigée. Elle fixe les modalités de résiliation en cas de manquement de l'une ou l'autre partie.

En ce qui concerne les servitudes qui ont une durée égale à celle du bail, elles seront constituées par acte séparé ou dans le bail. Il s'agit de l'enfouissement de câble, gaines et canalisations, création d'un passage piétonnier et de tout type de véhicule pour accéder au terrain et au local technique, l'engagement de ne pas faire de l'ombre aux panneaux photovoltaïques composant la Centrale érigeant des constructions ou plantations notamment.

Parmi les annexes à la Promesse, se trouve une :

Annexe 1 : désignation du Terrain

Annexe 2 : Contraintes formulées par Total Quadran

Annexe 3 : Mandat (division/ fusion cadastrale) frais à la charge du mandataire TOTAL Quadran

Annexe 3 bis : Habilitation à construire

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Par 17 voix POUR, 0 VOIX Contre, 0 ABSTENTIONS

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de Bail Emphytéotique, tel que présentée et ci-annexée

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les annexes ou tout autres documents nécessaires à la réalisation du projet

3. Recours à l'emprunt – Travaux circulade et réhabilitation Maison du Peuple.

Considérant que la commune de Laurens a contracté une ligne de trésorerie qui arrive à échéance le 08.04.2021, Considérant que cette ligne de trésorerie a fait l'objet d'un tirage de 200 000 € de capital, qui doit être remboursé en totalité à l'échéance,

Considérant le bilan des travaux de l'aménagement de la circulade et notamment l'autofinancement qui s'élève à 364 462.53 €,

Considérant le plan prévisionnel d'investissement relatif à la réhabilitation de la maison du peuple, nécessitant un autofinancement à hauteur de 218 540.80 €

Il convient de recourir à l'emprunt pour financer la participation de la commune à ces travaux.

Le Maire propose un recours à l'emprunt à hauteur de 500 000 € sur une durée de 20 ans (en sachant que les biens qui ont fait l'objet de ces travaux sont réhabilités à minima, pour cette même période).

Après consultation de la Caisse d'épargne, et du Crédit Agricole, La proposition du Crédit Agricole est plus avantageuse. Taux sur 20 ans 0.80 % pour la caisse d'épargne contre 0.65 % pour le Crédit Agricole, équivalent à une réduction du coût total du crédit de 7 954.80 €.

Le Maire propose au conseil municipal de contracter l'emprunt auprès de l'organisme bancaire du Crédit Agricole selon les conditions ci-dessous :

- Objet : convention de financement à taux fixe,
- Montant : 500 000 €,
- Durée totale : 20 ans,
- Échéances constantes (amortissement progressif du capital) trimestrielles
- Taux d'intérêt annuel : 0.65 %,
- Garantie de taux : 15 jours à compter du 8 février 2021,
- La signature du contrat intervenant au plus tard dans les 60 jours,
- Tirage éventuellement échelonné, dans les 8 mois de la signature par le prêteur, dont le premier de 10 % minimum à intervenir impérativement dans les 4 mois de la date d'édition,
- Conditions de remboursement anticipé (à date d'échéance),
 - Indemnité financière en période de baisse des taux,
 - Indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts,
- Frais de dossier : 0.15 % du montant emprunté

Le Maire précise que les crédits seront prévus au budget 2021 de la commune, en dépenses et en recettes, et demande à l'assemblée d'accepter la réalisation de l'emprunt auprès du Crédit Agricole, tel que décrite ci-dessus, d'autoriser le Maire à signer l'offre de prêt avec le Crédit Agricole.

Le Conseil Municipal, Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, Après en avoir délibéré,

Par 17 voix POUR, 0 VOIX Contre, 0 ABSTENTIONS

AUTORISE le recours à l'emprunt pour le financement des travaux de la circulade et la réhabilitation de la Maison du peuple

ACCEPTE l'offre du Crédit Agricole, tel que décrite ci-dessus,

AUTORISE le maire à signer la convention de financement avec le Crédit Agricole.

Questions diverses

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

- Qu'un courrier de renouvellement d'adhésion à l'ANEV (Association Nationale des Elus de la Vigne et du Vin) a été reçu. La commune reconduit son adhésion pour l'année 2021 à l'ANEV.
- Qu'un courrier de renouvellement d'adhésion à l'AMR34 (Association des Maires Ruraux de France) a été reçu. La commune reconduit son adhésion pour l'année 2021 à l'AMR34.
- Que la Communauté de Communes les Avant Monts propose la mise en place de Marchés Producteurs de Pays. Ceux-ci sont organisés de plein vent, hebdomadaire et en journée. Ce label national est une marque déposée qui garantit l'approvisionnement de produits fermiers, locaux et de saison. La commune de Laurens mettra à disposition le Parc de la Source pour accueillir ces marchés en période estivale.

La séance est levée à 19h 45

Le Secrétaire de Séance,
Monsieur LAFFOND Patrice



Le Maire
François ANGLADE

