Procès-verbal du Conseil Municipal du 23 juillet 2024

Présents **:** Mmes et Mrs PUIG Jean-Marie, BAGNERIS Isabel, VARGAS Armand, DA SILVA FREITAS Manuel, BIAGGINI Sandrine, DAMBLAT Marie-Thérèse, PUPULIN Bernard, CAMBUS Lisa, MAGHIN Estelle, ROUGE Anne-Marie, TONDEUX Jacky, CHABAGNO Nelly.

Absents : ARGENT Pascal, ALAMANDRI Éric, SAADA Chantal, VIDAL Sylvie, LEFEVRE Olivier, MAILHE Cyrille, FERRAZ Nathalie.

Procurations : SAADA Chantal à BAGNERIS Isabel, MAILHE Cyrille à TONDEUX Jacky, FERRAZ Nathalie à CHABAGNO Nelly.

Présents : 12 Absents : 7 Procurations : 3 Votants : 15

Point 1 : Désignation du secrétaire de séance

Isabel BAGNERIS est désignée secrétaire de séance.

11 Pour 4 Contre

Point 2 : Installation d'une ombrière photovoltaïque sur boulodrome / Annulation de la délibération n° 2024-04 du 30 janvier 2024

Demande d'annulation de la délibération 2024-04 du 30 janvier et nouvelle délibération.

1. PREAMBULE

Conformément à l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente note vise à présenter aux élus, l'affaire soumise à délibération.

Pour mémoire, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé pour le choix d'une entreprise spécialisée pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque intégrée à une ombrière en couverture d'un boulodrome. Un seul candidat a répondu.

Ce projet s'inscrit plus particulièrement dans une dynamique d'engagement des communes en matière environnementale et le développement des énergies renouvelables sur leur territoire.

L'entreprise SOLVEO ENERGIES, Société par actions simplifiée dont le siège social est situé à 3 bis, route de Lacourtensourt, 31150 Fenouillet a été retenue en date du 27 novembre 2023.

SOLVEO ENERGIES est une société française indépendante spécialisée dans le développement, le financement, la construction et l'exploitation de centrales de production photovoltaïque et éolienne. L'entreprise a réalisé des projets de toutes tailles, de plusieurs dizaines de kW à des dizaines de MW, en autoconsommation ou en injection, avec ou sans dispositifs de stockage. La société s'appuie sur le savoir-faire de près de 30 ans du Groupe Solvéo Développement dans les domaines de l'électricité.

Le Conseil Municipal du 23 juillet 2024 doit approuver la proposition technique et financière de SOLVEO ENERGIES et une promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives devra être signée entre la Commune et SOLVEO ENERGIES.

Plus spécifiquement, la proposition porte sur la réalisation d'une ombrière avec intégration d'une centrale solaire photovoltaïque en toiture d'une puissance évaluée à 182,70 kWc pour un productible de 1 152 KWh/KWc/an. Le boulodrome et l'ombrière se situe sur la Commune de LE FAUGA (31 410).

Afin de permettre de concrétiser le projet, un bail emphytéotique administratif sera authentifié devant notaire, conformément à la promesse.

Dans le respect des articles L1311-2 et suivant du code général des collectivités territoriales, la conclusion dudit bail permettra la valorisation du domaine public et répondra à une mission d'intérêt général conférée par la Commune BAILLEUR.
Cette mission est la suivante :

* Développement de l'engagement de la commune en matière environnementale et des énergies renouvelables sur son territoire.
* Création d'une ombrière abritant les joueurs et le public.

Chiffres clés de la proposition :

Puissance estimée de la centrale	182,70 kWc
Puissance unitaire des panneaux	435 Wc
Productible estimé	1 152 kWh/kWc/an
Energie produite estimée la 1ère année	210 398 kWh
Consommation équivalente (Conso. Elec. Moyenne d'un foyer Français en 2023, 4 246 kWh)	49 foyers/an
$CO_{2\text{-eq}}$ évité (par rapport au mix élec. Français 52,0 gCo2e/kWh)	1,7 tCO2/an
Durée du bail	30 ans
Montant des avantages en nature	25 000 €

2. DEVELOPPEMENT DU PROJET

Pendant la durée de la promesse, SOLVEO ENERGIES prendra en charge les études préalables à la réalisation de ces installations ainsi que la constitution de la demande de permis de construire.

Une fois les autorisations administratives relatives à la réalisation du projet obtenues, SOLVEO ENERGIES a enverra à ENEDIS une demande de raccordement afin de connecter la centrale au réseau de distribution électrique publique. ENEDIS produira en réponse une Proposition Technique Financière. L'obtention de ce tarif d'achat permettra in fine à SOLVEO ENERGIES de revendre à EDF (via le système d'Obligation d'Achat) l'électricité produite par la centrale.

En amont et pour les besoins de l'acte, un géomètre sera mandaté par SOLVEO ENERGIES à ses frais et des divisions volumétriques et cadastrales, le cas échéant, interviendront.

Les différents volumes créés (Terrain/ombrière/centrale solaire) permettront de répartir les différentes obligations et responsabilité de chaque partie.

3. MONTAGE FINANCIER

SOLVEO ENERGIES est en mesure d'investir dans le développement ou l'acquisition de projets de grande envergure. Généralement, SOLVEO utilise ses fonds propres dans une proportion allant jusqu'à 20 % (généralement entre 15 et 20%) de l'investissement total et fait appel à des financements pour le solde.

Le modèle économique du projet tenant compte de l'inflation est le suivant :

	Annuel	**30ans** *avec inflation*
Investissement	247 526 €	
Production	176 MWh/an	166 MWh/an
Prix vente électricité	122,41 €/MWh	0,08 €/MWh
Charges d'exploitation	2 810 €/an	4 991 €/an

Enfin, il convient de préciser qu'une participation de la Commune est intégrée dans l'offre pour les prestations suivantes :

- Le retrait des bancs présents sur site avant le début du chantier,
- La coupe des arbres avant le début du chantier,
- La réfection des terrains de pétanque aux pieds des fondations une fois le chantier terminé,
- La plantation des arbres fournis par SOLVEO Energies.

4. BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Le bail emphytéotique administratif conférera à SOLVEO ENERGIES un droit réel immobilier et fera l'objet d'une publicité foncière.

Conformément aux termes de la promesse, il sera conclu pour une durée de 30 ans renouvelable 10 ans en contrepartie d'une redevance unique d'occupation de 25 000 € HT qui sera versée en une fois et exigible à la mise en service de la Centrale.

L'entrée en jouissance du preneur aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique du bail emphytéotique administratif.

Une division en volumes et parcellaire, le cas échéant, seront réalisées sur une surface d'environ 700m² sur l'ensemble immobilier suivant :

Section	N°	Adresse	Surface
B	2640	Rue Cazalères, 31410 Le Fauga	14 561 m²

Pendant toute la durée du bail, SOLVEO ENERGIES devra conserver en bon état d'entretien les constructions et ouvrages édifiés, les aménagements apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toutes natures de l'ensemble des biens loués.

En fin de bail, l'intégralité des aménagements et des améliorations qui auront pu être réalisés par SOLVEO ENERGIES, sur les biens loués deviendront propriété de la ville de Le Fauga.

Les frais géomètre et de notaire liés à l'authentification du bail seront pris en charge par SOLVEO ENERGIES.

5. EQUIPEMENTS DU PROJET

Une Centrale photovoltaïque est une centrale de production d'électricité issue d'une source d'énergie renouvelable et illimitée : le soleil.

La centrale Construite par SOLVEO ENERGIES sera composée de plusieurs éléments qui sont les suivants :

- Ombrières proposées :

SOLVEO Energies a proposé d'installer une ombrière et a fait le choix de fixer le point bas des ombrières à 5,5m et les poteaux seront positionnés en dehors des terrains de pétanque.

- Modules photovoltaïques :

La centrale comprendra plusieurs modules photovoltaïques d'une puissance unitaire de 435 Wc. Les modules choisis sont de la marque DMEGC Solar. Les modules sélectionnés sont compatibles avec le seuil d'acceptabilité fixé à 20 000 cd/m².

- Onduleurs :

Concernant les onduleurs, le choix s'est porté sur deux onduleurs Huawei Sun2000 100KTL M1. Les onduleurs Huawei constituent des solutions compacts, fiables et économiques pour les projets de centrales solaires industrielles. Ces onduleurs ont un indice de protection IP 65, ce qui permet de les fixer directement à la structure des ombrières sous les panneaux car ils sont adaptés aux conditions météorologiques extérieures. La fiabilité des onduleurs est primordiale, en effet, une défaillance peut engendrer des coûts de maintenance élevés mais implique également une perte de production qui n'est pas couverte par la garantie du fabricant.

- Piliers/structure et fondation

Les poteaux centraux seront situés sur l'espace piéton, une largeur de 1,40 m sera conservée entre les poteaux et le terrain de pétanque, sur au moins un côté, afin de répondre à la règlementation PMR.
La structure en acier sera dimensionnée sur mesure par un bureau d'étude en fonction des normes requises.
Il est également important de noter que les fondations de l'ombrière devront être réalisées sous le terrain naturel et certaines parties de boulodrome devront être remises en état par la Commune.

- Gouttières

Les ombrières installées bénéficieront de gouttières et descentes en aluminium pour collecter l'eau des ombrières et les évacuer en pied de poteau.

- Eclairage

Il est prévu la pose d'un éclairage type LED (inclus dans la proposition).

- Raccordements électriques

Les installations photovoltaïques seront raccordées au poste de transformation HTA/BT (HTA : moyenne tension, BT : Basse Tension) implanté à proximité de la Médiathèque.

Synthèse des chiffres clés de la proposition technique :

Solution technique	Ombrière boulodrome
Hauteur point bas de la structure	5,50 m
Hauteur point haut de la structure	9,15 m
Puissance de la centrale	182,7 kWc
Nombre de modules	420
Surface de modules	820,2 m²
Inclinaison	10°

6. CONSTRUCTION / EXPLOITATION

Un fois que les études seront réalisées et que le projet sera autorisé, il passera en phase de construction.

De manière générale, SOLVEO ENERGIES va chercher des partenaires les plus locaux possibles, et étend le périmètre géographique jusqu'à trouver une entreprise capable de fournir la prestation. Pour l'aménagement des sites et la construction des centrales, des entreprises locales pour réaliser les travaux préparatoires ou lors de la phase de construction seront priorisées.

La phase travaux se réalisera de la manière suivante :

Sur site, une des premières taches sera de réaliser les tranchées. Les fondations bétons peuvent être faites en suivant. Une fois le béton sec, les structures sont assemblées, le système d'intégration et les panneaux photovoltaïques sont fixés. Le raccordement des chaines de panneaux peut être effectué. Les onduleurs sont fixés à la structure des ombrières. En parallèle, le poste de livraison peut être installé. Les liaisons entre le poste de livraison et les onduleurs doivent être mises en place, puis raccordées. Les chaines PV sont aussi raccordées aux onduleurs.
Une phase de test est effectuée avant la Mise en Service.
Les bureaux de contrôle électrique et solidité passent sur site pour vérifier la conformité de l'installation. Seulement après cela, la centrale est raccordée au réseau public par Enedis qui peut procéder à une mise sous tension après s'être assuré de sa conformité.
La centrale photovoltaïque est mise sous tension étape par étape afin de vérifier l'absence de défaut.

Enfin, SOLVEO ENERGIES entretiendra et exploitera la centrale pendant toute la durée du bail.
L'équipe d'exploitation s'appuiera sur un système de supervision, Energysoft, édité par la société S4E.
Ce logiciel permettra de surveiller, à distance, la performance des centrales photovoltaïques. Il aide à optimiser la disponibilité et en conséquence la production des parcs, en envoyant notamment des alertes en cas de dysfonctionnement.

7. FIN DU BAIL ET DE L'EXPLOITATION

Aux termes du BAIL, la commune pourra, à son choix :

• Soit conserver la totalité des installations qui deviendra leur propriété sans indemnité,
• Soit renouveler le contrat,
• Soit demander à SOLVEO Energies le démantèlement, à ses frais, des équipements électriques réalisés par la société ainsi que la dépose des panneaux photovoltaïques. SOLVEO Energies procèdera alors au démontage, transport et recyclage des onduleurs, du poste électrique et des panneaux photovoltaïques. Toutes les autres constructions, aménagements et équipements réalisés par SOLVEO Energies deviendront la propriété de la commune, sans indemnité,
• Soit demander à SOLVEO Energies le démantèlement, à ses frais, des équipements électriques et des structures, hormis les fondations. Les éléments seront évacués vers des filières de recyclage adaptées.

Vote à l'unanimité

Point 3 : Salle de psychomotricité / Demande de subvention complémentaire

Le Maire,
Vu le projet de construction de la salle de psychomotricité et polyvalente.
Vu les modifications apportées dans le projet, qui consistent à l'agrandissement de la salle de psychomotricité et la salle polyvalente pour une surface totale du projet de 428m²
Vu l'attribution de la dotation de Soutien à l'Investissement local (DSIL) reçue le 26 juin 2024 d'un montant de 174 125.00€ par les services de l'ETAT.
Vu le montant estimé de travaux 648 000.00€ HT il est proposé de demander une subvention complémentaire auprès du Conseil Départemental au titre de la programmation Contrat de Territoire 2025

Après délibération, le Conseil Municipal décide :

- Article 1 : Le projet modifié de la salle de psychomotricité et de la salle polyvalente pour une surface totale du projet de 428m².
- Article 2 : Accepte le montant de l'opération pour un montant de travaux de 648 000.00€ HT, auquel il faut ajouter les honoraires, études, contrôle soit : 46 700.00€ HT pour un montant total d'opération de 694 700.00€ HT.
- Article 3 : L'inscription de cette opération est prévue à l'article 2313 chapitre 23 au budget 2024.
- Article 4 : De solliciter auprès du Conseil départemental une subvention complémentaire au titre du Programme Contrat de Territoire 2025.
- Article 5 : D'accepter le plan de Financement tel que présenté en annexe 1.

***Mme Nelly Chabagno** : La superficie totale va donc être augmentée de 60 m 2. Les plans ?*
***Le Maire** : Les plans ont été refaits par l'architecte avec l'agrandissement de chaque salle.*
On avait joué la prudence, et quand on a su pour cette subvention nous avons pu faire modifier les plans.

Vote à l'unanimité

Point 4 : Agrandissement du groupe scolaire + sanitaires

Le Maire,
Vu les effectifs de l'école maternelle
Vu le projet d'agrandissement du groupe scolaire comprenant une classe, un dégagement, rangement et un point sanitaire.
Vu le montant de l'opération estimé à 279 000.00€ HT.
Il est proposé de solliciter auprès du Conseil Départemental une subvention au titre du Contrat du Territoire Programme 2025.

Après délibération, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : Le projet d'agrandissement du groupe scolaire comprenant une classe, un dégagement, rangement et un point sanitaire.
Article 2 : Accepte le montant de l'opération pour un montant de travaux de 248 000.00€ HT, auquel il faut ajouter les honoraires, études, pour un montant de 31 000.00€ HT soit un montant d'opération de 279 000.00€ HT
Article 3 : L'inscription de cette opération est prévue à l'article 2313 chapitre 23 au budget 2024.
Article 4 : De demander le dépôt du permis de construire et les autorisations liées à ce dossier.
Article 5 : De donner l'autorisation à Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à cette opération.
Article 6 : De solliciter une subvention :
« Contrat de Territoire Programme 2025» auprès du Conseil Départemental
Article 7 : D'accepter le Plan de Financement tel que présenté en annexe 1

Mme Nelly Chabagno : C'est pour agrandir une salle pour la maternelle ?
Mr le Maire : Non (voir questions diverses)

Vote à l'unanimité

Point 5 : Questions diverses posées par « Un Elan pour Le Fauga »

Ombrière photovoltaïque : le projet d'ombrière photovoltaïque fait l'objet d'une annulation de délibération et d'un nouveau vote. Quelle en est la raison précise ? La réponse peut intervenir en préambule du vote.
***Le Maire** : Nous avons dû faire une évaluation domaniale demandée par le contrôle de légalité, et ils nous ont demandé d'établir un emphytéotique administratif (bail notarié sur 30 ans).*

Ombrière photovoltaïque : quelle est la date prévue de dépôt du permis de construire de cette ombrière ?
***Le Maire :** Nous ne savons pas. L'Etat est en retard pour la dépollution du site.*

Ecole : Le 24 juin 2024, la question d'une extension de l'école a été posée. La réponse n'a mentionné que des sanitaires pour la maternelle. 3 semaines plus tard, il apparaît que le projet demandé à un architecte, comprend bien une classe supplémentaire. Il est évident que ce projet était connu au 24 juin. Pourquoi cela n'a-t-il pas été évoqué ?
***Le Maire** : S'il est évident que ce projet était connu au 24 juin dernier. Non car je peux prendre la décision 3 semaines après. Mais en l'occurrence oui, mais nous avions pris la décision avec Mme Isabel Bagnéris qui gère l'école, de doter l'école d'une salle supplémentaire car nous avons perçu cette subvention supplémentaire*

de 174 000 euros. Je ne l'ai pas mentionné car j'ai pour habitude d'informer mon équipe en premier lieu. Nous avons pris la décision avec Mme Isabel Bagnéris trois jours avant le conseil.
***Mme Nelly Chabagno** : Est-ce dû également à l'accroissement des effectifs ?*
***Le Maire** : Non, l'école est en capacité d'accueillir tous les élèves. Pour l'an prochain, peut-être que nous aurons une baisse d'effectifs. Actuellement, nous n'avons plus de construction.*
C'est une salle de plus sera toujours la bienvenue. Elle sera située dans la prolongation des trois classes de maternelle actuelles.

Ecole : Les travaux soumis à la délibération n'ont jamais été évoqués au conseil d'avril, ni dans le budget, ni dans sa note de présentation, malgré leur poids financier (279 K€ HT). Lors du dernier conseil, il n'a été évoqué que la pose de sanitaires pour les petits "qui auraient été faits dans tous les cas" et il nous a été dit qu'il n'y avait aucune pression sur les effectifs. Quel élément déclenche donc de cet agrandissement ?
***Le Maire** : Les travaux n'étaient à ce moment-là pas prévus. Il n'y a pas de problème financier pour assumer cette dépense.*

Ecole : Il n'y a pas de DETR dans le financement prévisionnel des travaux. Pourquoi ?
***Le Maire :** Non pour l'instant. Nous pouvons faire la demande plus tard. Mais je ne suis pas certain qu'on l'obtienne. Avant de la demandé, je contacterai le sous-préfet pour savoir nous pouvons y prétendre.*

***Ecole** : Quelle est la date prévisionnelle de début des travaux ?*
***Le Maire** : Début 2025.*

***Eté/Bac :** Quelle est la situation du bac pour cet été ?*
***Le Maire :** Il est toujours aux ateliers. Je rappelle qu'il relève de la gestion du Muretain Agglo. Et nous n'avons aucune nouvelle, même en contactant les services de l'Agglo.*

***Trans-garona** : des nouvelles du projet au Fauga ?*
***Le Maire** : Aucune nouvelle. Je pense qu'il n'y a rien en vue, même s'ils en parlent mais rien à l'air de programmé.*

Fin de séance 19 h 22

LE FAUGA