

## CONSEIL MUNICIPAL PROCES-VERBAL DE SEANCE

Séance du 28 janvier 2025 à 18 heures 30 minutes  
Salle Justice de Paix

Quorum : 9

**Présents :**

Mme BERT Amandine, M. COMTE Raphaël, Mme DOURY Marie, Mme FREYDIER Pascaline, M. HENRY Jean-Christophe, Mme HUGON Frédérique, M. LAGIER Damien, M. PETIT Pierre, M. POLNARD Stéphane, Mme PORTE Bernadette, Mme URLACHER Yolande, M. VAN EXTER Axel (arrivée 18h51).

**M. Axel VAN EXTER n'a pas pris part au vote des points 1 à 10.**

**Procuration(s) :**

M. NOCERA Fabrice donne pouvoir à M. POLNARD Stéphane, Mme VIVIERS Muriel donne pouvoir à Mme FREYDIER Pascaline, M. REYNAUD Yann donne pouvoir à M. Pierre PETIT.

**Absent(s) :**

**Excusé(s) :**

M. NOCERA Fabrice, Mme VIVIERS Muriel, M. REYNAUD Yann

**Secrétaire de séance** : Mme Yolande URLACHER

**Président de séance** : M. LAGIER Damien

**Invités** : M. Cédric DOS SANTOS, Mme Lore SIMIAND

**Le point n°3 ajourné, la personne devant présenter le projet ne pouvant pas venir.**

Monsieur le Maire précise que les points sur le parc éolien sont repassés au conseil municipal car les personnes intéressées dans le projet de près ou loin ne peuvent pas prendre part au vote.

Lecture de l'ordre du jour par la secrétaire de séance. Il est précisé que le point 5 et le point 4 sont identiques.

1 - Appel nominal des conseillers municipaux

L'appel des conseillers est fait, les procurations annoncées. Monsieur le Maire prévient que M. Axel VAN EXTER s'excuse et arrivera plus tard.

2 - Approbation des PV des conseils de 27 novembre 2024 et 16 décembre 2024

## POINT N° 2 - CONSEIL DU 28 JANVIER 2025

### Objet : Approbation du procès-verbal du 16 décembre 2024

Le procès-verbal du 27 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

**Jean-Christophe HENRY : Pourquoi deux PV ?**

**Damien LAGIER : il s'est écoulé peu de temps entre les deux conseils, le document n'avait pas été finalisé**

3 - Présentation d'un projet privé de parc solaire photovoltaïque - Parcelle ZI33

### POINT N° 3 - CONSEIL DU 28 JANVIER 2025

Objet : Projet de parc solaire photovoltaïque de Marsanne

#### POINT AJOURNE

4 - Parc éolien : Reprise Délibération pour la signature d'un avenant au bail emphytéotique actuel

Lecture et présentation de la délibération.

### POINT N° 4 - CONSEIL DU 28 janvier 2025

Objet : Parc éolien-Signature d'un avenant au bail emphytéotique actuellement actuel

Rapporteur : M. Damien LAGIER, Maire

**Objet : Signature d'un avenant au bail emphytéotique actuellement en vigueur pour le renouvellement du parc éolien de Marsanne**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de renouvellement du parc éolien sur la Commune, conduit par la Société QENERGY France, pour la CEPE de Marsanne, dont le siège est situé ZI de Courtine, 115 rue du Mourelet, AVIGNON (84 000).

Q ENERGY est une société spécialisée dans la conception, le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens et solaire, disposant d'un savoir-faire spécifique lui permettant de réaliser des projets clé en main de la conception à la mise en service.

Conformément aux dispositions de l'article L2121-12 du CGCT, les éléments d'information relatifs au renouvellement de la centrale éolienne ont fait l'objet d'une note de synthèse transmise dans la convocation aux membres du Conseil Municipal.

En vue du renouvellement du parc éolien de Marsanne, la CEPE de Marsane propose à la Commune de signer un avenant au bail emphytéotique actuellement en vigueur de façon à avoir les droits fonciers pour démanteler le parc existant sur la ligne Nord et mener à bien en parallèle les travaux de construction du projet de renouvellement sur cette ligne sur les terrains suivants :

**Fonds dominant bail actuel :**

| Commune  | Contenance    | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|---------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 00ha 78a 54ca | M       | 29     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 17a 73ca | M       | 28     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 36a 58ca | M       | 20     | Coste Herbouse |

|          |               |   |    |                |
|----------|---------------|---|----|----------------|
| Marsanne | 00ha 16a 15ca | M | 26 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 06a 35ca | M | 25 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 68a 37ca | M | 19 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 18a 01ca | M | 24 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 55a 90ca | M | 18 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 71a 96ca | M | 23 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 03a 84ca | M | 17 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 18a 66ca | M | 22 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 02a 50ca | L | 47 | Serre Bergeron |
| Marsanne | 00ha 15a 00ca | L | 52 | Serre Bergeron |
| Marsanne | 00ha 36a 24ca | L | 54 | Serre Bergeron |

**Parcelles ajoutées au fonds dominant actuel :**

|          |             |   |    |                |
|----------|-------------|---|----|----------------|
| Marsanne | 00ha02a11ca | M | 34 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha01a18ca | M | 40 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha00a93ca | M | 38 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha18a16ca | M | 36 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha01a16ca | M | 39 | Coste Herbouse |

- Servitude d'accès : ajout des parcelles ci-dessous au fonds servant :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|-------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 11ha11a50ca | L       | 40     | La Teissonière |

|          |             |   |    |                |
|----------|-------------|---|----|----------------|
| Marsanne | 36ha26a09ca | L | 60 | Serre Bergeron |
| Marsanne | 14ha08a94ca | M | 37 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 5ha06a29ca  | M | 35 | Coste Herbouse |

- Servitude technique et stockage de matériel : ajout des parcelles ci-dessous au fonds servant :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|-------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 05ha06a29ca | M       | 35     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 14ha08a94ca | M       | 37     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 34ha31a23ca | M       | 30     | Coste Herbouse |

- Servitude de surplomb : ajout des parcelles ci-dessous au fonds servant :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|-------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 5ha06a29ca  | M       | 35     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 14ha08a94ca | M       | 37     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha68a37ca | M       | 19     | Coste Herbouse |

- Servitude de zone de retrait : création de cette servitude

| Commune  | Contenance    | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|---------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 14ha08a94ca   | M       | 37     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 5ha06a29ca    | M       | 35     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 34ha31a23ca   | M       | 30     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 06a 35ca | M       | 25     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha68a37ca   | M       | 19     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00ha 15a 00ca | L       | 52     | Serre Bergeron |
| Marsanne | 00ha18a01ca   | M       | 24     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 08ha87a74ca   | L       | 53     | Serre Bergeron |

- Servitude de citerne : création de cette servitude

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|-------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 36ha26a09ca | L       | 60     | Serre Bergeron |

Pour les besoins de la construction, de l'exploitation et le démantèlement de la centrale éolienne de Marsanne et, plus particulièrement, pour permettre le passage du matériel, des câbles et des équipements, la CEPE de Marsanne envisage de passer sur les biens ci-dessus et de procéder aux travaux d'aménagements nécessaires.

**Il est précisé que Messieurs POLNARD Stéphane, PETIT Pierre, COMTE Raphaël, REYNAUD Yann et Mesdames VIVIERS Murielle et HUGON Frédérique, étant personnellement intéressés par le projet, ne prennent pas part au débat, ni au vote et sortent de la salle.**

#### **VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant au bail emphytéotique actuellement en vigueur avec la CEPE de Marsanne, et tout acte y afférent.

6 - Parc éolien-Signature d'un bail emphytéotique pour la ligne Nord d'éoliennes renouvelées (T1 à T3) avec convention de servitudes

Lecture et présentation de la délibération.

## **POINT N° 6 - CONSEIL DU 28 janvier 2025**

**Objet : Parc éolien-Signature d'un bail emphytéotique pour la ligne Nord d'éoliennes renouvelées (T1 à T3) avec convention de servitudes**

**Rapporteur : M. Damien LAGIER, Maire**

**Objet : Signature d'un bail emphytéotique et convention de servitudes « ligne Nord » pour le renouvellement du parc éolien de Marsanne**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de renouvellement du parc éolien sur la Commune, conduit par la Société QENERGY France, pour la CEPE de Marsanne, dont le siège est situé ZI de Courtine, 115 rue du Mourelet, AVIGNON (84 000).

Q ENERGY est une société spécialisée dans la conception, le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens et solaire, disposant d'un savoir-faire spécifique lui permettant de réaliser des projets clé en main de la conception à la mise en service.

Conformément aux dispositions de l'article L2121-12 du CGCT, les éléments d'information relatifs au renouvellement de la centrale éolienne ont fait l'objet d'une note de synthèse transmise dans la convocation aux membres du Conseil Municipal.

En vue du renouvellement du parc éolien de Marsanne, la CEPE de Marsanne propose à la Commune de signer un premier bail emphytéotique et convention de servitudes « ligne Nord » (T1 à T3) de façon à sécuriser des droits fonciers à partir de la mise en service du parc renouvelé et pour toute la future durée d'exploitation sur les terrains suivants :

| Commune  | Contenance | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 36a58ca    | M       | 20     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 17a73ca    | M       | 28     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 16a15ca    | M       | 26     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 02a11ca    | M       | 34     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 01a18ca    | M       | 40     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 00a93ca    | M       | 38     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 18a16ca    | M       | 36     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 55a90ca    | M       | 18     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 71a96ca    | M       | 23     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 01a16ca    | M       | 39     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 03a84ca    | M       | 17     | Coste Herbouse |

- Servitude technique et stockage de matériel :

| Commune | Contenance | Section | Numéro | Lieudit |
|---------|------------|---------|--------|---------|
|---------|------------|---------|--------|---------|

|          |             |   |    |                |
|----------|-------------|---|----|----------------|
| Marsanne | 05ha06a29ca | M | 35 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 14ha08a94ca | M | 37 | Coste Herbouse |
| Marsanne | 34ha31a23ca | M | 30 | Coste Herbouse |

- Servitude de surplomb :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|-------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 5ha06a29ca  | M       | 35     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 14ha08a94ca | M       | 37     | Coste Herbouse |
| Marsanne | 68a37ca     | M       | 19     | Coste Herbouse |

- Servitude d'accès :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit         |
|----------|-------------|---------|--------|-----------------|
| Marsanne | 11ha11a50ca | L       | 40     | La Teissonnière |
| Marsanne | 36ha26a09ca | L       | 60     | Serre Bergeron  |
| Marsanne | 14ha08a94ca | M       | 37     | Coste Herbouse  |
| Marsanne | 5ha06a29ca  | M       | 35     | Coste Herbouse  |

- Servitude de citerne :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|-------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 36ha26a09ca | L       | 60     | Serre Bergeron |

- Servitude de zone de retrait :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit       |
|----------|-------------|---------|--------|---------------|
| Marsanne | 14ha08a94ca | M       | 37     | Coste Herbose |
| Marsanne | 5ha06a29ca  | M       | 35     | Coste Herbose |
| Marsanne | 00ha36a58ca | M       | 20     | Coste Herbose |
| Marsanne | 00ha17a73ca | M       | 28     | Coste Herbose |
| Marsanne | 00ha68a37ca | M       | 19     | Coste Herbose |
| Marsanne | 00ha71a96ca | M       | 18     | Coste Herbose |
| Marsanne | 00ha18a01ca | M       | 24     | Coste Herbose |
| Marsanne | 00ha71a96ca | M       | 23     | Coste Herbose |
| Marsanne | 00ha03a84ca | M       | 17     | Coste Herbose |

Pour les besoins de la construction, de l'exploitation et le démantèlement de la centrale éolienne de Marsanne et, plus particulièrement, pour permettre le passage du matériel, des câbles et des équipements, la CEPE de Marsanne envisage de passer sur les biens ci-dessus et de procéder aux travaux d'aménagements nécessaires.

**Il est précisé que Messieurs POLNARD Stéphane, PETIT Pierre, COMTE Raphaël, REYNAUD Yann et Mesdames VIVIERS Murielle et HUGON Frédérique, étant personnellement intéressés par le projet, ne prennent pas part au débat, ni au vote et sortent de la salle.**

#### **VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer un bail emphytéotique et convention de servitudes « ligne Nord » avec la CEPE de Marsanne, et tout acte y afférent.

7 - Parc éolien : Reprise Délibération pour la signature d'un bail emphytéotique pour la ligne Sud d'éoliennes renouvelées (T4 à T6) avec convention de servitudes

Lecture et présentation de la délibération.

## **POINT N° 7 - CONSEIL DU 28 janvier 2025**

**Objet : Parc éolien - Signature d'un bail emphytéotique et convention de servitudes « ligne Sud » pour le renouvellement du parc éolien de Marsanne**

**Rapporteur : M. Damien LAGIER, Maire**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de renouvellement du parc éolien sur la Commune, conduit par la Société QENERGY France, pour la CEPE de Marsanne, dont le siège est situé ZI de Courtine, 115 rue du Mourelet, AVIGNON (84 000).



Q ENERGY est une société spécialisée dans la conception, le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens et solaire, disposant d'un savoir-faire spécifique lui permettant de réaliser des projets clé en main de la conception à la mise en service.

Conformément aux dispositions de l'article L2121-12 du CGCT, les éléments d'information relatifs au renouvellement de la centrale éolienne ont fait l'objet d'une note de synthèse transmise dans la convocation aux membres du Conseil Municipal.

En vue du renouvellement du parc éolien de Marsanne, la CEPE de Marsanne propose à la Commune de signer un deuxième bail emphytéotique et convention de servitudes « ligne Sud » (T4 à T6) qui permettrait de sécuriser des droits fonciers dès l'ouverture du chantier de démantèlement de la ligne Nord et ainsi commencer la construction des 3 éoliennes au Sud en parallèle du démantèlement de la ligne Nord sur les terrains suivants :

| Commune  | Contenance   | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|--------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 00ha20a85ca  | L       | 58     | Serre Bergeron |
| Marsanne | 00ha21a 22ca | M       | 31     | Coste Herbose  |
| Marsanne | 00ha27a91ca  | M       | 32     | Coste Herbose  |
| Marsanne | 00ha2a87ca   | L       | 61     | Serre Bergeron |

- Servitude technique et stockage de matériel :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|-------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 7ha50a00ca  | L       | 46     | Serre Bergeron |
| Marsanne | 8ha21a91ca  | L       | 59     | Serre Bergeron |
| Marsanne | 36ha26a09ca | L       | 60     | Serre Bergeron |
| Marsanne | 8ha64a27ca  | M       | 33     | Coste Herbose  |

- Servitude de surplomb :

| Commune  | Contenance | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 7ha50a00ca | L       | 46     | Serre Bergeron |

|          |            |   |    |                |
|----------|------------|---|----|----------------|
| Marsanne | 8ha21a91ca | L | 59 | Serre Bergeron |
| Marsanne | 8ha64a27ca | M | 33 | Coste Herbouse |

- Servitude d'accès :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit             |
|----------|-------------|---------|--------|---------------------|
| Marsanne | 11ha11a50ca | L       | 40     | La Teissonnière     |
| Marsanne | 36ha26a09ca | L       | 60     | Serre Bergeron      |
| Marsanne | 8ha21a91ca  | L       | 59     | Serre Bergeron      |
| Marsanne | 7ha50a00ca  | L       | 46     | Serre Bergeron      |
| Marsanne | 8ha64a27ca  | M       | 33     | Coste Herbouse      |
| Marsanne | 00ha15a00ca | M       | 16     | Plaine de Chapoutet |
| Marsanne | 00ha50a00ca | M       | 14     | Plaine de Chapoutet |

- Servitude de passage de câbles :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit        |
|----------|-------------|---------|--------|----------------|
| Marsanne | 36ha26a09ca | L       | 60     | Serre Bergeron |
| Marsanne | 8ha21a91ca  | L       | 59     | Serre Bergeron |
| Marsanne | 7ha50a00ca  | L       | 46     | Serre Bergeron |
| Marsanne | 8ha64a27ca  | M       | 33     | Coste Herbouse |

- Servitude de citerne :

| Commune | Contenance | Section | Numéro | Lieudit |
|---------|------------|---------|--------|---------|
|---------|------------|---------|--------|---------|

|          |             |   |    |                |
|----------|-------------|---|----|----------------|
| Marsanne | 36ha26a09ca | L | 60 | Serre Bergeron |
|----------|-------------|---|----|----------------|

- Servitude de zone de retrait :

| Commune  | Contenance  | Section | Numéro | Lieudit             |
|----------|-------------|---------|--------|---------------------|
| Marsanne | 11ha11a50ca | L       | 40     | La Teissonnière     |
| Marsanne | 36ha26a09ca | L       | 60     | Serre Bergeron      |
| Marsanne | 8ha87a74ca  | L       | 53     | Serre Bergeron      |
| Marsanne | 8ha21a91ca  | L       | 59     | Serre Bergeron      |
| Marsanne | 7ha50a00ca  | L       | 46     | Serre Bergeron      |
| Marsanne | 8ha64a27ca  | M       | 33     | Coste Herbouse      |
| Marsanne | 00ha15a00ca | M       | 16     | Plaine de Chapoutet |
| Marsanne | 00ha50a00ca | M       | 14     | Plaine de Chapoutet |

Pour les besoins de la construction, de l'exploitation et le démantèlement de la centrale éolienne de Marsanne et, plus particulièrement, pour permettre le passage du matériel, des câbles et des équipements, la CEPE de Marsanne envisage de passer sur les biens ci-dessus et de procéder aux travaux d'aménagements nécessaires.

**Il est précisé que Messieurs POLNARD Stéphane, PETIT Pierre, COMTE Raphaël, REYNAUD Yann et Mesdames VIVIERS Murielle et HUGON Frédérique, étant personnellement intéressés par le projet, ne prennent pas part au débat ni au vote et sortent de la salle.**

#### **VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer un bail emphytéotique et convention de servitudes « ligne Sud » avec la CEPE de Marsanne, et tout acte y afférent.

8 - Parc éolien : Reprise Délibération pour la signature d'une convention de servitudes sous seing privé – Chemins ruraux

Lecture et présentation de la délibération.

## **POINT N° 8 - CONSEIL DU 28 janvier 2025**

**Objet : Parc éolien-Signature d'une convention de servitudes sous seing privé sur chemins ruraux**

**Rapporteur : M. Damien LAGIER, Maire**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de renouvellement du parc éolien sur la Commune, conduit par la Société QENERGY France, pour la CEPE de Marsanne, dont le siège est situé ZI de Courtine, 115 rue du Mourelet, AVIGNON (84 000).

Q ENERGY est une société spécialisée dans la conception, le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens et solaire, disposant d'un savoir-faire spécifique lui permettant de réaliser des projets clé en main de la conception à la mise en service.

Conformément aux dispositions de l'article L2121-12 du CGCT, les éléments d'information relatifs au renouvellement de la centrale éolienne ont fait l'objet d'une note de synthèse transmise dans la convocation aux membres du Conseil Municipal.

En vue du renouvellement du parc éolien de Marsanne, la CEPE de Marsanne propose à la Commune de signer une convention de servitudes pour les chemins ruraux pour le renouvellement du parc éolien de Marsanne pour pouvoir reprendre les accès existants et aménager les nouveaux sur les terrains suivants :

| Commune  | Désignation des Voies |
|----------|-----------------------|
| Marsanne | Chemin rural          |

Pour les besoins de la construction, de l'exploitation et le démantèlement de la centrale éolienne de Marsanne et, plus particulièrement, pour permettre le passage du matériel, des câbles et des équipements, la CEPE de Marsanne envisage de passer sur les biens ci-dessus et de procéder aux travaux d'aménagements nécessaires.

**Il est précisé que Messieurs POLNARD Stéphane, PETIT Pierre, COMTE Raphaël, REYNAUD Yann et Mesdames VIVIERS Murielle et HUGON Frédérique, étant personnellement intéressés par le projet, ne prennent pas part au débat, ni au vote et sortent de la salle.**

#### **VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention de servitudes avec la CEPE de Marsanne, et tout acte y afférent.

|                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 - Parc éolien : Reprise Délibération pour la signature d'une convention de mise à disposition pour la mise en place d'une base-vie |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Lecture et présentation de la délibération.

## **POINT N° 9 - CONSEIL DU 28 janvier 2025**

**Objet : Parc éolien-Signature d'une convention de mise à disposition pour une base de vie**

**Rapporteur : M. Damien LAGIER, Maire**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de renouvellement du parc éolien sur la Commune, conduit par la Société QENERGY France, dont le siège est situé ZI de Courtine, 330 rue du Mourelet, en AVIGNON (84 000).

Q ENERGY est une société spécialisée dans la conception, le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens et solaire, disposant d'un savoir-faire spécifique lui permettant de réaliser des projets clé en main de la conception à la mise en service.

En vue du renouvellement du parc éolien de Marsanne, QENERGY France propose à la Commune de signer une convention de mise à disposition de façon à pouvoir installer une base vie sur le terrain suivant :

| SECTION | NUMERO | LIEU-DIT              | COMMUNE  | DEPARTEMENT |
|---------|--------|-----------------------|----------|-------------|
| L       | 60     | <u>Serre Bergeron</u> | Marsanne | 26          |

Pour les besoins de la construction, de l'exploitation et le démantèlement de la centrale éolienne de Marsanne, la société QENERGY France, envisage de passer sur les biens ci-dessus et de procéder aux travaux d'aménagements nécessaires.

**Il est précisé que Messieurs POLNARD Stéphane, PETIT Pierre, COMTE Raphaël, REYNAUD Yann et Mesdames VIVIERS Murielle et HUGON Frédérique, étant personnellement intéressés par le projet, ne prennent pas part au débat, ni au vote et sortent de la salle.**

#### **VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention de mise à disposition avec la société QENERGY France et tout acte y afférent.

|                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 - Parc éolien : Reprise Délibération pour la signature d'un avenant à la convention environnementale signée en 2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Lecture et présentation de la délibération.

## **POINT N° 10 - CONSEIL DU 28 janvier 2025**

### **Objet : Parc éolien-Signature d'un avenant à la convention environnementale du 16 août 2021**

**Rapporteur : M. Damien LAGIER, Maire**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de renouvellement du parc éolien sur la Commune, conduit par la Société QENERGY France, pour la CEPE de Marsanne, dont le siège est situé ZI de Courtine, 115 rue du Mourelet, AVIGNON (84 000).

Q ENERGY est une société spécialisée dans la conception, le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens et solaire, disposant d'un savoir-faire spécifique lui permettant de réaliser des projets clé en main de la conception à la mise en service.

Conformément aux dispositions de l'article L2121-12 du CGCT, les éléments d'information relatifs au renouvellement de la centrale éolienne ont fait l'objet d'une note de synthèse transmise dans la convocation aux membres du Conseil Municipal.

La mise en place de mesures d'accompagnement en faveur des habitats forestiers et des ajustements de coûts relatifs est nécessaire au projet éolien porté par la CEPE de Marsanne, situé sur la commune de Marsanne, à savoir :

- La mise en place d'une Mesure Diversité + qui consiste en le maintien pendant 50 ans de 30 arbres anciens et favorables à la biodiversité au sein du massif forestier de Marsanne dans des parcelles à l'écart du parc éolien
- La mise en place d'une mesure conservatoire, appelée îlot de sénescence, sur une surface de 1,5 ha

La première mesure, mise en place en lien avec l'ONF et la commune de Marsanne, consiste au maintien de 30 arbres favorables à l'expression de la biodiversité (arbre sénéscent, à cavité ou de grande dimension) au sein du massif forestier de Marsanne dans des parcelles choisies à l'écart du projet éolien (500 m minimum).

La deuxième mesure consiste à laisser évoluer naturellement un boisement d'une surface de 1,5 ha sans aucune intervention humaine (pas de coupe, d'entretien ni de broyage, ...).

Il s'agit ici de signer un avenant de la convention du 16 août 2021 pour la mettre en cohérence avec celle signée entre l'ONF et la commune (délibérée en conseil municipal du 23 septembre 2024) et de mettre en cohérence les coûts de prestations de l'ONF pour la mise en œuvre et le suivi de la mesure Diversité + et celle relative à l'îlot de sénescence.

**Il est précisé que Messieurs POLNARD Stéphane, PETIT Pierre, COMTE Raphaël, REYNAUD Yann et Mesdames VIVIERS Murielle et HUGON Frédérique, étant personnellement intéressés par le projet, ne prennent pas part au débat, ni au vote et sortent de la salle.**

#### **VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant de la convention du 16 août 2021 avec la CEPE de Marsanne, et tout acte y afférent.

|                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 - Travaux de réhabilitation des locaux de la caserne de Gendarmerie de Marsanne (bureaux et logements) : présentation de l'audit, plan de financement et demandes de subventions |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Damien LAGIER : ce point et cette demande fait suite à la confirmation du maintien de la gendarmerie à Marsanne après la création de la COB des Tourettes. Une présentation par la société KDS va vous être rendue ce soir par monsieur DOS SANTOS.

Arrivée de monsieur Axel VAN EXTER à 18h51.

#### **Présentation par monsieur DOS SANTOS de la société KDS Audit Tertiaire – Gendarmerie**

Projection d'un diaporama sur l'audit ayant été réalisée.

La présence d'amiante sur la toiture va significativement faire augmenter le cout de retraitement. Les menuiseries doivent être remplacées relativement rapidement.

La gendarmerie est constituée de deux parties, la brigade et les logements. Les profils sont différents en termes de déperdition de chaleur entre les deux. Les menuiseries des logements ont été remplacés il n'y a pas si longtemps mais ont été posées à l'envers.

Axel VAN EXTER : le froid de l'intérieur de réchauffe pas l'extérieur

Jean Christophe HENRY : donc meilleur pour l'été

Cédric DOS SANTOS : vu l'architecture il n'y a pas assez d'apport solaire pour que ce soit significatif.

Dans la partie logement, il n'y a pas trop de défaut d'isolation sur les rampants du toit, double vitrage relativement performant sauf dans les salles de bain.

Le mode de chauffage 100% électrique idem chauffe-eau.

Il y a un gros problème de ventilation avec de gros problèmes d'humidité entraînant une problématique sanitaire.

Les logements, si nous devons les classer énergétiquement porteraient une étiquette E proche de la passoire thermique mais cet état est très lié aux système de chauffage.

Il y a un vrai enjeu dur la ventilation mais pas d'enjeu primordial sur l'isolation dans cette partie.

Différents enjeux :

1 : Amélioration du bâtiment

2 : Amélioration de la qualité de vie

3 : réutilisation des cellules qui sont trop froides et ne peuvent pas être utilisées

4 : Pérennisation des logements

5 : Suppression de l'amiante

6 : Remise en norme électrique surtout sur la partie caserne avec notamment une ventilation qui ne peut être mise en route sans faire sauter les plombs.

Certaines salles ne sont pas utilisées, de même pour une zone bétonnée également qui permettrait de récupérer de l'espace. Il faudrait des réfections intérieures et extérieures afin d'améliorer la qualité de travail et de vie.

Plusieurs pack présentés.

Marie DOURY : les grosses poutres bétons ne vont pas bloquer l'aire.

Cédric DOS SANTOS : non cette poutre va permettre une meilleure ventilation. Les bâtiments sont en béton banché de bonne qualité.

Il y a la possibilité de diviser par 6 la consommation électrique.

Après traitement l'étiquette prévue E.

Certains poste comme le réfectoire qui a connu une isolation par l'intérieur ne sera pas à nouveau réhabilité pour limiter les coûts.

Sur les logements peu d'action, la volonté première était d'isoler par l'extérieur les logements ce qui, compte tenu de l'étude, ne serait pas opportun. La pérennité du bâtiment passe par un ravalement de façade, le traitement des gouttières qui s'infiltrent car il n'y a pas de profil de goutte d'eau sur les menuiseries. Dans le cas des menuiseries en bois, dégradation importantes des dormants.

Beaucoup de noues et de coudes, c'est un vrai enjeu pour la rénovation car beaucoup de rampant utilisé, les fuites sont immédiatement visibles.

Il n'y a pas de rendement supplémentaire à viser via de l'isolation supplémentaire. Cependant beaucoup de thermodynamique à appliquer, pompe à chaleur notamment pour améliorer la vie du bâtiment et sa pérennité.

Marie DOURY : quand vous parlez de ventilation vous parlez de split.

Cédric DOS SANTOS : oui. Mais il s'agit de soufflant doux.

Marie DOURY : mais pas de chauffage uniforme du coup.

Cédric DOS SANTOS : la structure ne dispose pas de réseaux existants pour déployer une autre solution efficace.

Marie DOURY : il existe des radiateurs électriques extrêmement performant.

Cédric DOS SANTOS : un chauffage électrique ne pourra pas rendre plus de 1Kw/1Kw

Sur la partie Caserne sur 300 000 € il y a 194K€ de rénovation thermique. Présentation du plan de financement. Retour sur investissement sur 25 ans si pas d'augmentation du coût de l'électricité. C'est un investissement que l'on considère sur 40 ans.

Pierre PETIT : on peut aussi estimer la valeur patrimoniale et sa hausse ?

Cédric DOS SANTOS : il n'y a pas de document de hiérarchisation ou de valeur permettant cette observation mais effectivement il y aura valorisation du patrimoine.

Pierre PETIT : c'est indéniable.

Cédric DOS SANTOS : il faut penser au confort des agents c'est primordial. Le besoin de chauffage n'est pas couvert actuellement, il y a un gros problème d'humidité, des températures l'été difficile à soutenir dans le cadre du travail.

Marie DOURY : au niveau de la toiture ? Vous découvrez, re fibrée et recouvrez ?

Cédric DOS SANTOS : il y a prévu dans ce projet déposer la toiture, starting, isolation en fibre de bois posée par l'extérieur.

Marie DOURY : vous créez une charpente du coup.

Cédric DOS SANTOS : la charpente existe mais on recrée de l'isolant sans perte de la surface. Le gros problème du désamiantage c'est le déménagement des agents qui ne peuvent absolument



pas être présents.

300K€ pour la caserne quasi autant pour les logements. La solution proposée intègre la mise en place de panneaux photovoltaïques pour de l'autoconsommation, de 3Kw.

Taux de rentabilité d'environ 18, 19 ans pour le côté habitation. Il n'y a pas de subvention possibles sur cette partie.

Axel VAN EXTER : parce que c'est de l'habitation ?

Cédric DOS SANTOS : ce qui est financé c'est de l'isolation actuellement.

Damien LAGIER : Je vous enverrai la présentation. Monsieur DOS SANTOS parle là des subvention lié à cette partie du projet. Nous irons chercher toutes les subventions possibles.

Jean-Christophe HENRY : il y a possibilité de faire des tranches ? Faire blocs par blocs ? pour pouvoir transférer les habitants ?

Cédric DOS SANTOS : il faudra reloger les habitants pour une durée à minima de 3 semaines pour la toiture. Il faut compter 2 mois par bâtiment. Sur la partie bureau il faut compter 3 à 4 mois de travaux.

Axel VAN EXTER : les travaux de la gendarmerie peuvent être fait en même temps que les 3 blocs ?

Cédric DOS SANTOS : oui tout à fait, c'est même plutôt souhaitable en termes de coût aussi. Vous aurez un maitre d'œuvre dont les honoraires seront liés également à la durée du chantier.

Plusieurs corps de métiers peuvent travailler en même temps.

Marie DOURY : Quel type de bardage ?

Cédric DOS SANTOS : aujourd'hui c'est un premier état des lieux pour monter un budget cohérent et créer une étude, les arbitrages dans la maitrise d'œuvre seront un autre enjeu.

Marie DOURY : ce n'est pas du tout acté alors ?

Cédric DOS SANTOS : les estimations ont été faites sur des produits qualitatifs pour pouvoir revoir le projet à la baisse afin d'être un peu plus souple pour l'avancée du projet.

Marie DOURY : vous parliez de mettre des brises soleil à la place des persiennes.

Cédric DOS SANTOS : l'idée est de changer la porte de service avec une casquettes pour protéger du soleil et y attacher des brises soleil pour pouvoir orienter les lames est limiter l'usage de la climatisation l'été tout en laissant entrer un maximum de luminosité.

Jean-Christophe HENRY : combien de cellule y-a-t-il ?

Cédric DOS SANTOS : Deux cellules qui aujourd'hui ne sont plus en service. Nous sommes en train de proposer une solution pour que ces cellules puissent être réutilisés avant l'hiver tout en respectant des normes plus strictes inhérentes à ce type de structure.

Damien LAGIER : vous avez compris que le problème principal c'est l'amiante et le fait que les sites ne puissent pas être occupés pendant les travaux.

Jean-Christophe HENRY : tous les bâtiments sont amiantés ?

Damien LAGIER : oui tous.

Cédric DOS SANTOS : je suis formé en désamiantage et dans ce cas on n'a pas d'autre choix que de faire déménager les gens pour les travaux et les analyses qui vont venir après.

Jean-Christophe HENRY : le budget est colossal et un arrangement avec la gendarmerie nécessaire.

Cédric : travail avec monsieur le maire sur le sujet. Certaines solutions comme le fait de reposer par-dessus ont été écarté pour plus de pérennité.

Jean-Christophe HENRY : c'est une vraie question, il y aura un vrai effet « waouh » qui sera perçu par les gendarmes ?

Cédric DOS SANTOS : il y a ici un vrai enjeu de qualité d'air, de confort de travail...il y aura un effet immédiat sur la partie caserne tout du moins. Pour moi dans la partie logement pas d'effet waouh dans cette partie mais réel besoin pour l'entretien du patrimoine. Les mesure de qualité de l'air n'existe pas vraiment les effets de l'amélioration sont dans le long terme.

Damien LAGIER : je tenais à vous remercier pour le travail et la rapidité d'exécution que vous avez apporté au projet. Il faut noter que nous ne les avons contactés qu'en décembre.

Cédric DOS SANTOS : je le dirais à mes équipes, merci pour votre écoute.

Damien LAGIER : point important pour le budget. Je vous présente moi le projet global. Un point important à prendre en compte c'est la location du site. A ce jour les revenus sont de plus de 60K par an. Depuis 20 ans, la commune a perçu 1.2 millions d'euros de recette sur ce bien. On ne reviendra pas sur le sujet d'amiante mais il faut le souligner.

Ce premier audit a été fait par cette entreprise. Je pense que KDS candidatera à la maîtrise d'œuvre. L'idée est de prendre une délibération ce soir pour pouvoir déposer ce dossier et voir ce que l'on peut aller chercher comme subvention. La date de clôture des dépôts étant le 31/01. Il y aura une prise en charge partielle par la gendarmerie au moins en augmentant le loyer. Nous sommes un rare cas où la commune est propriétaire, il s'agit donc de préserver du patrimoine.

Jean-Christophe HENRY : et deux cellules

Damien LAGIER : un airbnb très authentique sur Marsanne un jour peut-être.

Lecture et présentation de la délibération.

## **POINT N° 11 – CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JANVIER 2025**

### **Travaux de réhabilitation des locaux de la caserne de gendarmerie de Marsanne (bureaux et logements)**

**Rapporteur : M. Damien LAGIER, Maire**

La caserne de gendarmerie de Marsanne est un ensemble propriété de la commune de Marsanne qui comprend un bâtiment administratif et 6 logements T4 et T5 sur une parcelle communale de 2.917 m2.

Construite en 1984, elle est aujourd'hui toujours occupée, et sa présence est confortée depuis le récent redéploiement des gendarmeries voulu par le Président de la République : la Brigade de proximité de Marsanne fait désormais partie de la Communauté de Brigades des Turrettes qui comprend désormais Les Turrettes, Puy-Saint-Martin et Marsanne.

Aucuns travaux d'envergure n'ayant été fait depuis sa création, il est nécessaire d'opérer désormais sur ce patrimoine communal une réhabilitation énergétique et fonctionnelle de l'ensemble, pour l'efficacité des 6 personnels présents et de leurs familles. De plus, un désamiantage important des installations est à prévoir.

Un premier avant-projet sommaire a été présenté ce jour en Conseil Municipal de Marsanne, montrant l'étendu du projet, et dont voici le récapitulatif, accompagné des aides éventuelles qui seront sollicitées :

| Nature des travaux                              | Coût prévisionnel HT | Coût total HT | Financeurs                                   | Montant   |
|-------------------------------------------------|----------------------|---------------|----------------------------------------------|-----------|
| Réhabilitation Bureaux et locaux techniques     | 302.060 €            | 743.860 €     | Préfecture de la Drôme +<br>Fond Vert : 30 % | 223.158 € |
| Réhabilitation 6 logements                      | 292.300 €            |               | Région Auvergne-Rhône-Alpes : 25 %           | 185.965 € |
| Réhabilitation des Extérieurs                   | 69.500 €             |               | Département de la Drôme :<br>25 %            | 185.965 € |
| Maîtrise d'œuvre complète<br>(budget estimatif) | 80.000 €             |               | SDED :                                       | 50.000 €  |
|                                                 |                      |               | Reste à charge communal :                    | 98.772 €  |
|                                                 |                      |               |                                              |           |

**Calendrier estimatif :**

- T2 2025 : Appel d'Offres et choix du Maître d'œuvres
- S2 2025 : Conception du Cahier des Charges et Consultation des Entreprises
- S1 2026 : Début des travaux

Le budget sera régulièrement présenté en Conseil Municipal, avec les ajustements éventuels, et la réalisation de l'opération ne pourra être lancée qu'après obtention des promesses de subventions demandées.

Bernadette PORTE : la préfecture normalement finance à 25% max tu as mis 30%.

Damien LAGIER : oui, nous devrions pouvoir prétendre à la prise en compte du fonds vert.

**VOTE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la réhabilitation de la caserne de gendarmerie de Marsanne pour un budget global de 743.860 € HT,

- **D’APPROUVER** le plan de financement prévisionnel exposé précédemment,
- **D’APPROUVER** le lancement d’un appel d’offres à Maîtrise d’Œuvre dont le résultat sera communiqué au Conseil Municipal,
- **DE SOLLICITER** l’aide financière des partenaires financeurs, notamment la Préfecture de la Drôme, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de la Drôme, le SDED ou tout autre financeur éventuel public ou privé,
- **DE DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la signature de tout document afférent à ce dossier,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l’exécution de la présente délibération qui peut faire l’objet d’un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l’État dans le département et de sa publication.

**Départ de monsieur Pierre PETIT à 19h50.**

Point 12 : Sur les factures d’eau, régularisation en cours.

Point CCAS :



## Goûter de Noël Résidence Les Coteaux

11-12-2024



## Repas de Noël

18-12-2024







**Formation aux gestes de 1ers secours (PSC1)**  
organisée par le CCAS de Marsanne

**65€**  
**GRATUIT pour les jeunes titulaires du Pass' Région**  
( priorité donnée aux Marsannais mais ouverte à tous)

INSCRIPTION ET RENSEIGNEMENTS  
07 66 13 06 76 ou ccas@marsanne.fr

**Samedi 21 Décembre 2024**  
Caserne des pompiers  
de 9h à 17h00




## Galette des rois

22-01-2025



Damien LAGIER : bravo pour toutes ces animations.

Point eau : Les spéléologues sont revenus 2 fois pour favoriser l'accès des plongeurs suisse et mettre la crépine le plus loin possible. Ils leur restent à peu près 2 gros jours de travail.

Stéphane POLNARD : ils ont fait un travail formidable, je trouvais que les photos étaient plus parlantes.



Damien LAGIER : je sens que nous ne pourrons pas y aller.

Jean-Christophe HENRY : c'est pour ça que ce sont des petits suisses.



Damien LAGIER : donc là nous sommes à Baboin.

Stéphane POLNARD : nous avons découvert que c'est une rivière souterraine. L'idée est de réaliser une cartographie la plus précise possible. Suite et fin au printemps.

Point Commissions communales :

Bernadette PORTE : une commission voirie vendredi, compte rendu en cours.

Atelier prévu par le CAUE courant février pour l'aménagement du vieux village et du village. L'idée est de profiter de la séparation des réseaux réalisée par Montélimar Agglomération. Prévision fin 2025.

Damien LAGIER : plutôt 2026 de ce que l'on m'a dit.

|                                    |
|------------------------------------|
| Point Commissions communautaires : |
|------------------------------------|

Bernadette PORTE : en cours de reprise. Une commission culture qui a eu lieu pour faire un point sur les fréquentations en hausse des lieux de culture. Possibilité de faire passer les prix d'abonnement. Réhabilitation de l'auditorium en projet pour suppléer le théâtre qui affiche complet.

Axel VAN EXTER : il est génial cet auditorium. Pour moi il n'a pas beaucoup d'âme dans le théâtre de Montélimar, je préfère de loin l'auditorium.

Jean-Christophe HENRY : Avancement du parc de jeu d'aventure, on en est où ?

Stéphane POLANRD : elle [Sarah COURTHIAL] a mis des cordages, elle avance.

Damien LAGIER : La convention est toujours en attente de signature auprès de l'ONF. Elle a prévu une ouverture au printemps.

Jean-Christophe HENRY : Et les commissions finances, le BP ?

Damien LAGIER : Lore va vous répondre, ne vous inquiétez pas vous serez convié.

Lore SIMIAND : Prévu début mars.

|        |
|--------|
| DIVERS |
|--------|

Bernadette PORTE : Atelier Pocket painting à venir. Concept de Leslie Green, peinture sur un cercle avec une photo qui a au moins 20 ans. Ça va ressembler à ce qui est accroché au sapin. Présenté sur forme de globe, rapporter dans le hall après une exposition à St Félix.

C'est un moment convivial et festif, je vous invite vraiment à venir et à en parler autour de vous. Ce serait génial que la plupart des Marsannais participe, ça raconterait une vraie histoire. Parlez-en autour de vous, aucun talent particulier n'est nécessaire.

Les dates : 15/02 + 22/02 + 01/03 + 15/03

Arrêt des ateliers fin avril, après il restera tout le travail d'accrochage avec du fil de pêche.

Damien LAGIER : Je vous rappelle que vendredi auront lieu les vœux du maire et des élus. En attendant je vous invite à la dégustation des galettes offertes par la maison clapot comme chaque année. Nous les remercions pour cette attention.

**Clôture du conseil 20h22.**

Le Secrétaire de séance,

Fait à Marsanne  
Le Maire,