



REPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE LEDENON**

-----

**PROCES VERBAL**  
**DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU**  
**22 FÉVRIER 2024**

-----

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 22 février, à dix-neuf heures,  
Le Conseil Municipal de la commune de LEDENON, régulièrement convoqué, s'est réuni en  
nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de M. Frédéric BEAUME, Maire

Date de convocation : 16/02/2024

Ouverture de la séance : 19H

Nombre de membres présents : 14  
Nombre de procurations : 4  
Nombre de votants : 18

**Présents :**

M. BEAUME Frédéric, Maire,  
M. ZARAGOZA Christophe, Mme PONS Martine, M. FERRAZZANO Arthur, Adjoint.  
M. LLETI Stéphane, M. ODIARD Yannick, Mme GOUSSET Aurélie, M. MASSUELLE  
Benoît, M. RANC Dominique, Mme BROBST Allissia, M. OSINSKI Frédéric, M.  
DEBELLONI Gil, M. BULLENTINI Gérard, M. BARTHES Christian, Conseillers  
municipaux.

**Absents représentés :**

Mme RIERA Patricia (procuration à M. ZARAGOZA Christophe), Mme LOPEZ DECLE  
Chantal (procuration à Mme PONS Martine), M. GUIRAUD Christophe (procuration à M.  
BARTHES Christian), M. MIRA Nicolas, (procuration à Mme GOUSSET Aurélie).

**Absents non représentés :**

Mme MUARD Morgane.

\*\*\*\*\*

**Désignation d'un(e) secrétaire de séance :**

Le conseil municipal, à l'unanimité, désigne Mme PONS Martine comme secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

**Approbation du procès-verbal de la précédente réunion du Conseil Municipal**

Le procès-verbal de la séance du 14 décembre 2023, transmis en amont de cette réunion aux  
conseillers municipaux, est approuvé à l'unanimité.

## Ordre du jour :

- Décisions du Maire
- Projet de centrales solaires : convention de mise à disposition, promesse de bail emphytéotique et promesse de servitudes
- Autorisation de supprimer des documents du fonds de la bibliothèque municipale
- Questions diverses

\*\*\*\*\*

### ➤ Décisions du Maire

#### Décisions du maire n°2024-01

Dans le cadre du projet de centrales solaires et afin de réaliser la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, il a été décidé de passer un contrat avec la société ALTEREO, pour réaliser la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour un montant de 12 167 € HT (soit 14 600.40 € TTC).

\*\*\*\*\*

<b>Projet de centrales solaires : convention de mise à disposition, promesse de bail emphytéotique et promesse de servitudes</b>
--

*Délibération n°2024-001*

Monsieur le Maire donne la parole à Christophe ZARAGOZA, adjoint aux finances.

Pour rappel, par délibération n°2023-031 du 4 avril 2023, le conseil municipal a autorisé le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) portant sur le développement, la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol sur le territoire de la commune.

Ce projet s'inscrit dans le contexte suivant :

- Valoriser les sites des anciennes décharges  
Site 1 « Ancienne décharge la garrigue »,  
Site 2 « Ancienne décharge le relais » et  
Site 3 « Ancienne décharge pont d'argent ».
- Maîtriser des consommations énergétiques et développement des énergies renouvelables.
- S'inscrire dans une démarche environnementale et citoyenne.

L'objectif de cet AMI était de sélectionner une structure avec laquelle conclure des baux emphytéotiques sur une durée de 35 ans en vue de la construction et l'exploitation de centrales solaires sur des parcelles appartenant à la commune.

Par délibération n°2023-097 du 14 décembre 2023, le conseil municipal a décidé de retenir la proposition technique et financière de la société H2AIR.

Préalablement au lancement par l'opérateur des études de faisabilité, des demandes d'autorisations administratives et la réalisation du projet, une convention de mise à disposition, promesse de bail emphytéotique et promesse de constitution de servitudes sera conclue entre la commune de LEDENON et l'opérateur, la société H2AIR.

Le projet de ce document et une note de synthèse relative aux informations précontractuelles ont été transmis aux conseillers municipaux en annexe de la convocation à la présente séance.

Cette convention de mise à disposition, promesse de bail emphytéotique et promesse de constitution de servitudes sera établit pour chaque site.

La finalité de cette contractualisation est de :

- Donner notre accord pour la mise à disposition des parcelles communales au profit de l'opérateur pour permettre de réaliser tous les actes et études ou toutes actions lui permettant d'évaluer la faisabilité du projet.
- Donner à bail emphytéotique les parcelles communales identifiées pour permettre la réalisation et l'exploitation des centrales solaires.  
La promesse de bail portera sur une durée de 35 ans.  
La redevance est fixée par mégawatt crête effectivement installé sur les parcelles communales. Elle sera indexée sur l'indice L et soumise à la taxe fiscale des frais de garderie et d'administration des forêts (pour les sites 1 et 3), soit 12% des redevances.
- Consentir les servitudes nécessaires à la construction, à l'exploitation et au démantèlement des centrales solaires.
- En contrepartie et en sus des redevances des baux consenties, l'opérateur s'engage à verser à la commune les indemnités, fixées lors de la consultation, pour un montant total de 100 000 €, de manière échelonnée selon le phasage suivant :
  - A la signature des promesses de bail
  - Au dépôt du permis de construire
  - A la validation de la Commission de Régulation de l'Energie ou autre valorisation de l'énergie,
  - A l'obtention des autorisations purgées de tout recours.

\*\*\*\*\*

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu le code civil,  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques,  
Vu le code forestier,

Vu la délibération n°2023-031 du 4 avril 2023 approuvant le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt portant sur le développement, la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol sur le territoire de la commune,

Vu la délibération n°2023-097 du 14 décembre 2023, décidant de retenir la proposition technique et financière de la société H2AIR, dont le siège social est à AMIENS, 29 rue des Trois cailloux ; immatriculée au RCS d'AMIENS, sous le numéro 502 009 061 (dénommée ci-après « le bénéficiaire »),  
Considérant le souhait de la commune de développer les énergies renouvelables sur son territoire,

Considérant le projet de convention de mise à disposition, promesse de bail emphytéotique et promesse de constitution de servitudes et la note de synthèse,

Considérant qu'une centrale solaire est composée de structures portant les panneaux photovoltaïques, des aménagements (clôtures, ...), et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles), et de tous les éléments connexes permettant la bonne exploitation de celle-ci parmi lesquels des postes de livraison, un poste de raccordement éventuel, des locaux techniques etc... dans le but de vendre l'électricité produite,

Considérant qu'un projet de parc photovoltaïque nécessite pour le bénéficiaire d'être titulaire de droits fonciers sur les parcelles pouvant être concernées par ledit parc photovoltaïque tel qu'il a été expliqué dans la note de synthèse,

Considérant que le conseil municipal a été régulièrement convoqué et qu'il a reçu la note explicative de synthèse contenant les informations précontractuelles relative à la convention de mise à disposition, promesse de bail emphytéotique et promesse de constitution de servitudes (dénommée ci-après « la convention ») portant sur les parcelles ci-après visées et à laquelle était annexée le projet de convention,

Considérant que le conseil municipal est en mesure de porter une réflexion éclairée sur l'opportunité d'approuver la convention qu'il a pu examiner et sur laquelle il peut faire ses observations, qui confèrera au bénéficiaire notamment le droit de réaliser les études de faisabilité, demander les autorisations administratives et constituer des droits réels sur les parcelles nécessaires ou utiles à la construction, au raccordement, à la maintenance et l'exploitation,

Considérant qu'il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la signature de la convention, permettant au bénéficiaire d'être titulaire de droits fonciers, sur les parcelles suivantes (dénommée ci-après « les parcelles »):

Site 1 « La garrigue		
Section	Numéro	Surface en m <sup>2</sup>
E	0010	252 360

Site 2 : « le relais »		
Section	Numéro	Surface en m <sup>2</sup>
E	0040	1 820
E	0041	1 735
E	0042	1 525
E	0043	2 065
E	0044	2 840
E	0045	505
E	0046	3 840
E	0047	2 740
E	0048	1 710
E	0050	1 035
E	0051	885
E	1016	3 430
E	1079	9 949

Site 3 : « le pont d'argent »		
Section	Numéro	Surface en m <sup>2</sup>
D	908	3 490
D	911	95 290

Considérant que les parcelles pouvant être concernées par le parc photovoltaïque appartiennent à la commune et font parties de son domaine privé rendant inapplicable aux présentes l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que certaines de ces parcelles sont également concernées par le régime forestier instauré par les articles L211-1 et suivants du code forestier,

Considérant qu'il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la Convention et d'autoriser Monsieur le Maire à signer celle-ci avec la société H2AIR SAS,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition, promesse de bail emphytéotique et promesse de constitution de servitudes présentée par la société H2AIR, sur les parcelles indiquées ci-avant, sous les mêmes charges et conditions que celles contenues dans le modèle de convention et présentée,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes les modifications non substantielles qu'il jugera utile sur la convention,
- **CHARGE** Monsieur le Maire à procéder à toutes formalités nécessaires permettant la bonne exécution de la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Gérard BULLENTINI : le bail est de 35 ans mais il y a une clause de renouvellement pour 10 ou 20 ans, est-ce légal ?*

*Frédéric BEAUME et Christophe ZARAGOZA : oui c'est possible sous condition d'acceptation par la commune.*

*Gérard BULLENTINI : il est indiqué une servitude pour l'entreposage temporaire d'engins, véhicules, outils, et autres installations nécessaires à l'implantation, l'exploitation, l'entretien et jusqu'au démantèlement de la centrale. Cela signifie qu'on s'engage à protéger les biens*

*Frédéric BEAUME : stockage se fera sur les aires mises à disposition.*

*Christophe ZARAGOZA : sur les surfaces qui ont été données, nous ne prenons pas toute la surface.*

*Frédéric BEAUME : par exemple sur le site d'une surface d'environ 100 000 m<sup>2</sup>, l'implantation sera faite sur environ 37 000 m<sup>2</sup>. Ils pourront donc entreposer temporairement, lors du montage et du démontage, les outils ou autres sur la partie des parcelles libres.*

*Il s'agit simplement d'une autorisation temporaire pour la construction et le démantèlement sur les parcelles citées. Ce ne sont pas des parcelles en plus.*

*Frédéric OSINSKI : pour les locaux techniques, ils connaissent au préalable ce qu'ils ont besoin ?*

*Frédéric BEAUME : en général, les locaux techniques sur un parc photovoltaïque ne sont pas immenses. Il s'agit de locaux soit de surveillance soit de distribution. Ils occupent peu de superficie.*

*Gérard BULLENTINI : est-ce le même opérateur que sur la commune de Sernhac ou Gaujac ?*

*Christophe ZARAGOZA : non, il s'agit d'une société qui souhaite s'implanter dans le secteur. Ils ont déjà réalisé des projets dans le nord de la France.*

*Frédéric OSINSKI : il a été cité plusieurs références à différents codes, le projet est donc conforme à chaque code ?*

*Frédéric BEAUME : nous avons travaillé volontairement avec l'ONF et avec les experts de Nîmes Métropole, notamment pour la partie technique, pour nous aider sur toutes les compétences que nous n'avons pas (parties juridiques et techniques).*

*Christophe ZARAGOZA donne des précisions sur le tarif de la CRE.*

*La redevance est indexée, et le prix est fixé au Méga Watt crête installé (MWci) et non à l'hectare (sur les conseils du juriste de l'ONF).*

*Yannick ODIARD : pour notion de participatif, elle est prévue ?*

*Christophe ZARAGOZA : c'est bien spécifié, à voir après les études de faisabilité.*

## **Autorisation de supprimer des documents du fonds de la bibliothèque municipale**

*Délibération n°2024-002*

Monsieur le Maire donne la parole à Aurélie GOUSSET, conseillère municipale déléguée au protocole, à la communication et aux affaires culturelles.

Dans le cadre de la réorganisation de la bibliothèque municipale et avec l'appui de la direction du livre et de la lecture du Gard (DLL), une opération de « désherbage » a été initiée.

Le « désherbage » est l'opération qui consiste à retirer du fond de la bibliothèque un certain nombre de documents endommagés ou ne satisfaisant plus aux règles de la politique documentaire.

Les collections de bibliothèque sont en effet la résultante d'un choix et se doivent d'être cohérentes.

Afin de rester attractives et de répondre aux besoins de la population, elles doivent faire l'objet d'un tri régulier, qui s'effectue en fonction de certains critères (l'état physique du document, la présentation, l'esthétique, le nombre d'années écoulées sans prêt, le contenu périmé, obsolète, ....)

Assujettis à la règle de l'inaliénabilité, ces documents retirés des rayonnages sont soumis à une procédure de déclassement et de désaffectation.

Le conseil municipal doit autoriser cette procédure car il s'agit d'actes modifiant la composition du patrimoine de la municipalité.

Les documents retirés sont désaffectés de l'inventaire, ils peuvent ensuite être licitement détruits ou cédés gratuitement à des institutions ou des associations s'ils sont en bon état.

Pour rappel, un 1<sup>er</sup> tri a été effectué et a fait l'objet de la délibération n°2023-048 en date du 22 juin 2023.

\*\*\*\*\*

Vu l'article L.2122-21 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.1311-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du code de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°2023-048 en date du 22 juin 2023 autorisant le déclassement de documents de la bibliothèque municipale selon la liste jointe en annexe,

Considérant la nécessité d'élaguer le fonds documentaire, d'aérer les rayonnages, d'actualiser les collections et de rendre plus attractive la bibliothèque municipale,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le déclassement des documents de la bibliothèque municipale comme présenté,
- **DONNE** son accord pour que ces documents soient, selon leur état :
  - cédés gratuitement à des institutions ou associations qui pourraient en avoir besoin,
  - détruits et si possible valorisés comme papier à recycler,
- **CHARGE** Mme Aurélie GOUSSET, responsable de la bibliothèque, de procéder à la mise en œuvre et au suivi de cette opération de désherbage,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Aurélie GOUSSET indique que, depuis le mois de mai, il y a environ 1 800 livres qui ont été retirés.*

*Allissia BROBST : est-il possible de mettre certains des livres retirés du fonds à disposition pour les particuliers ?*

*Frédéric BEAUME : à réfléchir à terme mais il est préférable que les usagers viennent à la bibliothèque. Le samedi, des parents viennent avec leurs enfants et prennent l'habitude de lire un livre à leurs enfants sur place.*

*Les livres mis à disposition dans les boîtes à livres sur les autres communes se retrouvent en partie sur les brocantes.*

*L'objectif est culturel, il est important que les parents favorisent la lecture avec leurs enfants.*

*Allissia BROBST : dans le cadre de la bibliothèque, a-t'il été envisagé de mettre en place des ateliers d'écritures ou concours d'écritures ?*

*Aurélie GOUSSET : des ateliers ont eu lieu mais pas de ce type.*

*On reçoit presque plus d'enfants que de parents.*

*Frédéric BEAUME : c'est rassurant.*

*Martine PONS : est-ce qu'il y a du monde le samedi matin ?*

*Aurélie GOUSSET : le samedi marche très bien.*

*Frédéric OSINSKI : sur la commune de Bagnols-sur Cèze, ils effectuent un désherbage et ils mettent à l'entrée de la bibliothèque un petit meuble avec des livres à donner.*

*Aurélie GOUSSET : juridiquement, nous n'avons pas le droit.*

*Frédéric BEAUME : à la rigueur ces livres pourraient être donnés par des particuliers qui les mettent à disposition. Le problème est que souvent ces livres se retrouvent à la brocante.*

*Aurélie GOUSSET : c'est pour cela que nous les donnons à des associations.*

*Frédéric OSINSKI : ce qui va au pilon ce sont les livres « obsolètes »*

*Aurélie GOUSSET : effectivement, le désherbage n'a jamais été fait jusqu'à maintenant. Il y avait des livres très abimés, obsolètes et il était nécessaire de faire de la place. Il y en avait jusqu'au plafond et comme ils n'étaient pas accessibles, il n'y avait aucun intérêt.*

*Il y a eu un tri « déchetterie » pour les livres en mauvais état et le reste a été donné à des associations. Ce travail a été fastidieux car il a fallu tout répertorier et barrer les mentions dans chaque livre.*

*Frédéric OSINSKI : ils n'étaient pas répertoriés sous scan ou autre ?*

*Aurélie GOUSSET : non, ce n'était pas informatisé. Tous les livres restant ont été informatisés sur un logiciel dédié.*

*Frédéric BEAUME : l'action des bénévoles est importante pour la gestion de la bibliothèque et pour les échanges avec les usagers.*

*Tout le travail fournit permettra une meilleure gestion pour l'avenir.*

*Aurélie GOUSSET : il est prévu l'achat de livres complémentaires mais plus actuels.*

*Frédéric BEAUME : l'accueil s'est grandement amélioré et il y a eu un grand nombre de nouvelles inscriptions.*

## Questions diverses

Néant.

\*\*\*\*\*

Plus de questions n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19H40.

*Procès-verbal arrêté lors de la séance du 28 mars 2024.*

Le Maire,  
Frédéric BEAUME



Le secrétaire de séance,  
Martine PONS