

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2026



Date du conseil	
2 juillet 2026	
Personnes présentes : Pierre BRU, Yvan DOURTHE (A), Samuel DURAND (M), Valérie GALIMBERTI (A), Joelle LAPEYRE, Marion LAPOUJADE, Lionel MARQUETTE (A), Céline ROUX (arrivée à 18h46), Josiane PAILLEUX, Thomas PORTET	
Personne(s) excusée(s) : David JAQUET	
Personnes absentes : Non	
Procurations : David JAQUET → à Mr le Maire	

ORDRE DU JOUR:

Ouverture de la séance : 18h36. Monsieur le maire Mr Samuel Durand est président de séance.
Yvan Dourthe est secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal se réunira à la Mairie de MARIONS **LE JEUDI 02 JUILLET 2026 à 18 HEURES 30** en session ordinaire.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal du 04 juin 2026
- Intervention de Mme Noémie ROCHEL pour la forêt pédagogique
- Délibération Projet CELLNEX (antenne)
- Délibération choix du scénario SIPHEM pour la rénovation de 2 logements
- Projet urbanisation :
 - o Maîtrise d'œuvre
 - o Plan
 - o Financement
- Questions diverses

1. Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 4 juin 2026

Le compte rendu du précédent conseil est approuvé à l'unanimité des personnes présentes.

2. Projet de forêt pédagogique

Le conseil municipal a entendu la présentation du programme « Dans 1 000 communes, la forêt fait école », porté par l'association des forestiers, en la personne de Noémie Rochel, en vue de la mise en place d'une forêt pédagogique sur le territoire communal.

L'intervenante a exposé les objectifs du dispositif, fondé sur un partenariat entre la commune, l'école et l'association, avec une démarche de transmission autour de la forêt et de ses usages.



2.1 Objectifs du dispositif

Le projet vise à développer une approche pédagogique de la forêt auprès des enfants, en abordant notamment la biodiversité, la gestion forestière, la citoyenneté, l'usage du bois, le changement climatique et la prévention du risque incendie.

Il a été rappelé que ce programme doit permettre aux élèves de s'approprier la forêt communale dans une logique de continuité pédagogique, de la classe de CM1 jusqu'au CM2, puis éventuellement au-delà.

2.2 Conditions de mise en œuvre

La mise en place du dispositif suppose l'existence d'une commune propriétaire d'une parcelle forestière, idéalement située à proximité de l'école ou du lieu d'accueil des enfants. Une surface suffisante est également nécessaire, l'intervenante ayant évoqué un minimum d'environ 5 000 m² afin de permettre le déroulement des activités.

Il a été précisé qu'un plan de gestion durable est souhaitable lorsque la parcelle n'est pas soumise à la gestion de l'ONF.

2.3 Organisation du projet

La construction du projet repose sur la constitution d'un binôme entre un élu référent et un enseignant, ou un responsable pédagogique selon la structure concernée.

Une seconde réunion pourra être organisée avec les acteurs éducatifs afin de définir les attentes, d'identifier les thématiques à traiter et d'élaborer un programme d'animations adapté.

L'association a indiqué assurer un accompagnement régulier, avec un suivi ponctuel et une possibilité d'échanges selon les besoins de la commune.

2.4 Outils pédagogiques

Plusieurs supports ont été présentés : un panneau d'information à installer à l'entrée de la parcelle, des fiches techniques à destination des animateurs et des enseignants, un herbier, un carnet individuel pour chaque enfant ainsi qu'une base de ressources gratuites.

Ces outils doivent permettre de structurer les activités sur l'année et de conserver une trace du travail réalisé par les élèves.

L'intervenante a également mentionné des ressources partenaires accessibles sans matériel coûteux, afin de faciliter la mise en œuvre dans les écoles.

2.5 Retours d'expérience

Des exemples de forêts pédagogiques déjà en fonctionnement ont été présentés, notamment à Sainte-Hélène, où des classes ont participé à des plantations et à la découverte du métier de résinier.

Un autre projet voisin a été cité, avec la création envisagée d'un sentier pédagogique et d'aménagements complémentaires financés par la commune.

Ces exemples ont illustré la diversité des projets possibles selon les contextes locaux.

2.6 Points évoqués en séance

Les échanges ont porté sur les conditions d'accueil des enfants, les questions d'assurance, de sécurité et d'encadrement, ainsi que sur les usages autorisés de la parcelle.

Il a été rappelé que le site ne doit pas devenir un lieu de fréquentation libre non maîtrisée, mais rester un espace éducatif encadré.



L'intérêt d'inscrire la démarche dans la durée, avec une ouverture possible vers les collèges et d'autres partenaires locaux, une démarche pédagogique aussi pour les adultes du village, a également été souligné.

1.1 Suite à donner

Le conseil municipal a pris connaissance de la présentation du dispositif et des conditions de son éventuelle mise en œuvre.

La suite du projet dépendra de l'identification d'une parcelle adaptée, de la mobilisation d'une école partenaire ou d'un centre aéré, ainsi que des communes associées.

2. Délibération projet cellnex

Le conseil municipal a examiné le dossier relatif au projet présenté par la société Cellnex, concernant l'antenne de téléphonie implantée sur le terrain communal.

2.1 Contexte du dossier

Il a été expliqué que Cellnex a repris l'activité de la société précédemment titulaire du réseau d'antennes concerné.

La société a formulé une offre pour acquérir la parcelle d'assiette de l'antenne, dans le cadre d'une stratégie de rationalisation de son réseau.

La commune perçoit actuellement un loyer annuel de 2040 € au titre de la location du terrain d'implantation de l'antenne.

Le bail court jusqu'en 2034, avec reconduction tacite au-delà de cette échéance.

Il a été rappelé que la commune ne dispose d'aucune garantie absolue sur le maintien de l'installation à long terme, même en cas de conservation du bail.

2.2 Proposition de cession

Cellnex a initialement proposé un montant de 12 000 euros, puis a été amenée à revoir son offre à 20 000 euros à la suite des échanges avec la commune.

Cette proposition a été jugée insuffisante au regard des recettes locatives restant à percevoir jusqu'en 2034.

La question posée au conseil était donc de savoir s'il convenait de céder le terrain ou de conserver le bail existant.

2.3 Éléments de réflexion

Le débat a porté sur l'intérêt financier immédiat d'une cession, face à la perspective de conserver un revenu régulier et de maintenir la maîtrise foncière.

Il a également été évoqué que la commune pourrait poursuivre la négociation afin d'obtenir une offre plus élevée.

Les élus ont relevé que l'implantation de l'antenne répond à un besoin de couverture du réseau et à un contexte initial de zone blanche inscrit par la loi dite « New Deal Mobile ».

2.4 Décision

À l'issue des échanges, il a été convenu de ne pas trancher immédiatement sur la cession et de poursuivre l'instruction du dossier.

La commune doit désormais attendre une proposition écrite de Cellnex et apprécier, le cas échéant,



l'intérêt d'une nouvelle négociation. En tout état de cause, la commune n'est pas prête à accepter une offre inférieure à 50€K.

Le conseil a ainsi retenu une position de prudence, privilégiant la poursuite de la réflexion avant toute décision définitive notamment en prenant attache avec la chambre des notaires.

Il est convenu que MR Yvan DOURTHE se charge de cette négociation.

Aussi,

La délibération porte sur la poursuite de la négociation sur une base de 50€K.

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 1

3. Délibération choix du scénario Siphem pour la rénovation des deux logements du cercle

4.1. Contexte

Le Maire rappelle que deux logements communaux présentent d'importants problèmes de moisissures (ancien cercle). Afin d'identifier les causes de ces désordres et de définir les travaux à réaliser, un audit énergétique a été confié au Siphem.

L'objectif est double :

- Améliorer les conditions sanitaires des occupants ;
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

4.2. Présentation du diagnostic

L'audit met en évidence plusieurs insuffisances communes aux deux logements :

→ Logement n°1

- Menuiseries majoritairement en simple vitrage.
- Isolation des murs insuffisante.
- Chauffage électrique ancien et énergivore.
- Consommation électrique particulièrement élevée.

→ Logement n°2

- Importants problèmes de moisissures dans les chambres situées à l'étage.
- Isolation insuffisante de certaines parties de la toiture.
- Déperditions thermiques importantes.
- Consommation énergétique élevée.



4.3. Travaux préconisés

Le bureau d'études recommande notamment :

- Le renforcement de l'isolation des planchers et des plafonds ;
- Le remplacement des menuiseries par des fenêtres PVC à double vitrage ; des ajustements du système de ventilation afin d'améliorer le renouvellement de l'air.

4.4 Étude de deux scénarios

Deux solutions techniques sont proposées.

Scénario n°1

Installation d'une pompe à chaleur air/air.

Résultats attendus :

- Logement n°1 : amélioration de la performance énergétique avec un classement en catégorie B ;
- Logement n°2 : amélioration permettant d'atteindre la catégorie C.

Scénario n°2

Installation d'une pompe à chaleur air/eau avec création d'un réseau de radiateurs.

Cette solution permettrait d'obtenir une performance énergétique supérieure (objectif de classement A), mais représente un investissement nettement plus important en raison de l'installation complète du réseau de chauffage.

4.5 Aspects financiers

Il est rappelé que :

- Les aides publiques ne peuvent couvrir plus de 80 % du montant des travaux ;
- Dans les conditions actuelles, le reste à charge pour la commune est susceptible de se situer davantage entre 30 % et 40 %.

Les premières estimations financières montrent que le scénario avec pompe à chaleur air/eau est plus coûteux que le scénario air/air.

4.6 Conclusion des échanges

Le conseil municipal prend connaissance des conclusions de l'audit énergétique et des deux scénarios proposés.

La solution technique du scénario 1 est retenue pour une étude plus précise, après analyse des coûts, des performances énergétiques attendues et des possibilités de financement, le choix sera délibéré.



4. Projet d'urbanisation

Le conseil municipal a examiné le projet d'urbanisation portant sur la construction de deux ensembles de logements communaux, l'un de trois maisons et l'autre de cinq maisons.

Il a été rappelé que le permis de construire avait déjà été déposé par l'ancienne équipe municipale et obtenu en septembre 2025, ce qui laisse encore un délai limité restant de 2 ans pour engager les travaux.

4.1 Maîtrise d'œuvre

L'un des premiers points évoqués concerne le choix de la maîtrise d'œuvre, indispensable pour conduire l'opération et assurer le suivi technique du chantier.

Il a été demandé aux élus de proposer, le cas échéant, des noms d'architectes ou de maîtres d'œuvre susceptibles d'accompagner la commune.

La nécessité de s'entourer d'intervenants rigoureux a été soulignée au regard de la complexité du dossier.

4.2 Configuration du projet

Le projet prévoit un lot de trois maisons situées à l'arrière des logements sociaux existants et un second lot de cinq maisons sur une parcelle distincte derrière le City stade.

L'accès aux maisons se ferait par l'arrière, avec une organisation intérieure pensée pour préserver les espaces de circulation et les garages.

Une coulée verte est également intégrée au projet, en prolongement du chemin communal.

4.3 Contraintes réglementaires

Il a été rappelé que la parcelle est concernée par le risque incendie et qu'elle se situe dans un secteur à constructibilité fortement limitée.

Les élus ont évoqué la nécessité de rester attentifs aux éventuelles modifications de plans, qui pourraient entraîner des ajustements du permis de construire.

4.4 Coût et financement

Samuel Durand a estimé le budget global de l'opération sur la base d'un coût d'environ 2 300 € par mètre carré, pour un montant total approchant 1,4 M€ TTC.

Le financement envisagé repose sur un apport communal et un emprunt de long terme, avec un coût annuel de remboursement estimé à environ 75 000 euros.

Plusieurs établissements bancaires ont été sollicités, dont le Crédit Agricole, la Caisse d'Épargne et la Banque des Territoires. A date seul le Crédit Agricole a fait un retour.

4.5 Régime locatif

Mr le Maire a présenté deux choix possibles de systèmes locatifs, le régime classique et le régime conventionné pour ces logements.

En régime classique, la commune conserverait une plus grande liberté sur les loyers, mais sans récupération de la TVA de 20%.

En régime conventionné, la commune pourrait bénéficier d'une TVA réduite à 5,5% au titre de la « livraison à soi-même », mais avec des loyers encadrés.



4.6 Équilibre économique

Les élus ont souligné que les recettes locatives estimées ne couvriraient pas totalement les annuités d'emprunt si l'on retient les hypothèses financières présentées.

Il a été indiqué que les aides espérées du département ne sont plus assurées comme auparavant, ce qui conduit à une approche prudente dans les prévisions.

Le conseil a convenu de trouver l'intervenant MO pour bien affiner le budget et d'attendre les propositions détaillées des financeurs avant de statuer définitivement sur l'équilibre économique du projet.

4.7 Équipements complémentaires

La discussion a également porté sur l'aménagement du secteur dans son ensemble, avec la remise en cause sérieusement de l'éventuel projet de MAM.

A ce jour les nouvelles places disponibles à la crèche de Grignols ne sont pas pourvues, une MAM a ouvert à Sillas et nous sommes face à une baisse de la natalité...

À la place, l'idée d'un Ludo-parc vitalité intergénérationnel a été présentée, comprenant des espaces sportifs, ludiques et de détente.

Pierre Bru avait évoqué l'idée d'y associer un pumtrack en commission urbanisation. Un parcours cyclable a également été évoqué comme piste d'aménagement complémentaire.

4.8 Financements possibles

Il a été rappelé que ces équipements pourraient être fortement subventionnés en raison de leur intérêt en matière de santé publique, de lutte contre la sédentarité et d'aménagement du territoire.

Le conseil a indiqué attendre le retour du conseiller sur les aides Mr Lhote, pour faire le point sur les subventions mobilisables.

Cette étape doit permettre de préciser le reste à charge communal et de hiérarchiser les priorités d'aménagement.

4.9 Suite à donner

Le conseil municipal a pris acte de l'avancement du projet et de ses différentes composantes.

Il a été décidé de poursuivre les études financières et techniques avant toute validation définitive.

Les élus ont enfin été invités à formuler leurs observations et propositions sur l'aménagement futur de ce secteur communal.

6.1. Situation financière de la Communauté de communes (CDC)

6.1.1 Diagnostic financier

Le Maire informe le Conseil que la situation financière de la Communauté de communes demeure fragile.

Un cabinet spécialisé en stratégie locale a réalisé un diagnostic portant sur la répartition des compétences entre les communes et la Communauté de communes.

6.1.2 Conséquences pour les communes

Plusieurs hypothèses sont actuellement étudiées afin de rééquilibrer le financement des compétences communautaires. Ces évolutions pourraient entraîner une augmentation des contributions financières des communes, avec un impact potentiellement important pour les plus petites collectivités.



6.1.3 Formation des élus

Afin de permettre aux élus de comprendre les enjeux financiers et les conséquences pour la commune, une journée de formation est proposée. Celle-ci porterait notamment sur :

- L'analyse du diagnostic financier de la CDC ;
- La situation financière propre de la commune ;
- Les capacités futures d'investissement et d'endettement.

Cette formation pourrait être financée grâce au Droit Individuel à la Formation (DIF) des élus, limitant fortement le coût pour la commune.

6.2 Projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV)

6.2.1 Réunions avec les propriétaires concernés

La commune a été sollicitée par SNCF Réseau afin de mettre à disposition une salle municipale pour accueillir les propriétaires concernés par les futures investigations archéologiques liées au projet de LGV.

Cinq propriétaires de la commune sont concernés et seront reçus individuellement afin de recevoir les informations relatives :

- Aux sondages archéologiques ;
- Aux éventuelles fouilles ;
- Aux modalités d'intervention sur leurs parcelles.

6.2.2 Position de la commune

Le Maire rappelle que la municipalité est uniquement là pour faciliter l'organisation des réunions, en lien avec l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2025 . Les négociations se déroulent exclusivement entre les propriétaires et les représentants de SNCF Réseau.

6.3 Organisation de la « Maïade » du 5 septembre

La préparation de cette manifestation est engagée. Les principales modalités retenues sont les suivantes :

- Organisation sous forme d'auberge espagnole ;
- La commune offrira les boissons ;
- Participation sur inscription ;
- Ajout d'une adresse électronique sur l'affiche afin de faciliter les inscriptions ;
- Fixation d'une date limite d'inscription afin d'organiser la logistique.

6.4 Travaux de la salle des fêtes

6.4.1 Avancement du chantier

Les travaux progressent conformément au calendrier :

- Pose des plaques de plâtre terminée ;
- Début des travaux de peinture ;



- Poursuite des installations techniques.

6.4.2 Difficultés rencontrées

Quelques ajustements techniques restent à réaliser :

- Reprise de la chape avant la pose du carrelage ;
- Adaptation des accès aux sanitaires afin de respecter les normes d'accessibilité.

6.5 Informations relatives au SICTOM

6.5.1 Réorganisation des déchèteries

Le SICTOM prévoit de regrouper ses activités sur un site unique situé à Fargues.

Ce projet représente un investissement important mais devrait permettre :

- Des économies d'échelle ;
- Une diminution des coûts de fonctionnement ;
- Une optimisation du traitement des déchets.

6.5.2 Résultats du tri sélectif

Les premiers résultats montrent une amélioration du tri des déchets permettant une baisse des coûts de traitement.

Des contrôles réguliers sont réalisés afin de vérifier la qualité du tri.

6.5.3 Dégradation des bacs

Les administrés sont invités à signaler toute détérioration ou dysfonctionnement de leur bac directement auprès du SICTOM, qui procède au remplacement des serrures ou des conteneurs si nécessaire.

6.5.4 Mise à disposition de broyeurs

Le SICTOM met gratuitement à disposition :

- Des broyeurs individuels pour les particuliers ;
- Des broyeurs de plus grande capacité pouvant être réservés par les communes lors d'opérations collectives.

Cette initiative vise à limiter les déplacements en déchèterie et à valoriser les déchets verts.



6.6 Mise en place du transport à la demande

À compter de 2027, un service de transport à la demande devrait être instauré sur le territoire.

Deux dispositifs sont annoncés :

6.6.1 Transport à la demande

- Départ depuis un point d'arrêt défini avec la commune ;
- Réservation préalable ;
- Desserte pouvant atteindre environ 100 km ;
- Gratuité pour les usagers.

6.6.2 Transport d'utilité sociale

Destiné aux personnes rencontrant des difficultés de mobilité, ce service permettra une prise en charge directement au domicile moyennant une participation financière très faible.

A 20h36, Monsieur le maire clôture le conseil municipal.