

**CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2015**  
**- Compte rendu -**

**SOMMAIRE**

1. Intercommunalité : Loi NOTRe et nouveau périmètre
2. Projets en cours
  - 2.1 Révision générale du PLU
  - 2.2 Eco-quartier
  - 2.3 Réhabilitation du bâtiment Ste Monique
  - 2.4 DUP sur l'Hôtel Beau Séjour
3. Finances
  - 3.1 Décisions modificatives sur budget 2015
  - 3.2 Camping municipal & cabanes perchées
4. Travaux
  - 4.1 Alimentation en eau potable
  - 4.2 Autres travaux
5. Commerces
  - 5.1 Commerces à reprendre
  - 5.2 Redevance pour occupation du Domaine public
6. Social  
Suppression du budget CCAS
7. Divers
8. Agenda

**MEMBRES PRESENTS** (*à l'ouverture de la séance à 20h00*)

Jean-François COUETTE (Maire)  
Didier CHIEZE (1<sup>er</sup> adjoint)  
Alain JEHL (2<sup>ème</sup> adjoint)  
Joseph ALBORGHETTI (3<sup>ème</sup> adjoint)  
Martine DEYGAS-POINARD  
Philippe GUIRONNET  
Jacky VERGER  
Dominique BALAYÏ  
Jacques BURRIEZ

Secrétaire de séance : Philippe GUIRONNET

=> *Vérification du quorum (5 minimum) : 9 personnes à l'ouverture (9 voix délibératives)*

**Validation du précédent compte-rendu du Conseil Municipal (celui du 21/09/2015) : pas de remarque.**

## CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2015

### - Compte rendu -

#### 1. Intercommunalité :

Par un courrier daté du 19 octobre 2015, le Préfet de l'Ardèche nous a adressé son projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) qui a également été présenté à la Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI) le 16 octobre 2015.

Pour faire simple, en ce qui concerne notre périmètre le Préfet souhaite fusionner les communautés de communes du Pays de St Félicien, du Pays de Lamastre avec la notre celle du Val d'Ay afin de constituer une nouvelle communauté de communes qui approcherait les 20.000 habitants. Exactement 19.438 habitants d'après les chiffres de population INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Pour rappel, avant l'été 2015, les maires et leurs associations se sont mobilisés afin de faire évoluer la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale) afin qu'elle prenne en compte les particularités des zones rurales et de montagnes peu denses en matière de population et aux reliefs tourmentés (temps d'accès). La loi a alors été modifiée pour autoriser des dérogations dans ces zones soit un seuil minimal de 5.000 habitants que notre communauté de communes du Val d'Ay dépasse puisqu'elle abrite 8.577 habitants.

A ce jour, la communauté de communes du Pays de St Félicien qui compte 3.921 habitants est dans l'obligation de fusionner. Par contre, leur souhait est de rejoindre la communauté de communes de l'Hermitage-Tournonais. A priori, leurs communes membres partagent ce souhait. La communauté de communes du Pays de Lamastre, et leurs communes associées, souhaitent restées telles quelles en arguant du fait que la loi leur permet (6.940 habitants). Quant à notre communauté de communes du Val d'Ay, pressentant que le Préfet, compte tenu des pouvoirs que la loi NOTRe lui confère, passera outre l'avis de la CDCI, elle préfère aller de l'avant en optant pour ce schéma. Néanmoins, elle est divisée sur ce sujet. En effet, deux communes, Ardoix et Quintenas, ont déjà fait savoir qu'elles ne voulaient pas rejoindre une éventuelle communauté de communes du plateau et préféreraient rejoindre la Communauté de Communes du Bassin d'Annonay (COCOBA). Parmi les autres communes du Val d'Ay qui se sont prononcées, notamment certaines « petites » communes, certaines ne veulent en aucun cas partir sur l'agglomération d'Annonay et préféreraient une communauté du plateau avec des communes ayant les mêmes problématiques rurales et de montagnes.

M. le Maire rappelle que dans le passé, la position de notre commune a toujours été constante. En aucun cas nous ne souhaitons rejoindre la communauté d'agglomération du bassin d'Annonay car nous n'existerions plus ! Des rapprochements avaient été tentés en compagnie de la commune de St Pierre s/Doux pour rejoindre la communauté de communes de St Agrève aujourd'hui fusionnée dans celle de Val Eyrieux. De même, M. le Maire indique qu'il avait de nombreuses reprises questionné le maire de St Félicien sur un éventuel rapprochement des communautés de communes du Val d'Ay et de celle du Pays de St Félicien mais sans jamais obtenir de réponse.

M. le Maire pense qu'il faut rester acteur du changement et affirmer que nous souhaitons adhérer à une structure où le territoire sera homogène et où les petites communes pourraient encore se faire entendre.

Dernière information, portée à la connaissance du Conseil, à l'issue d'une réunion du Bureau communautaire, un consensus semble se dégager afin que la Communauté de Communes du Val d'Ay propose un amendement au projet du Préfet demandant de nous permettre de rester tel quel puisque la loi nous le permet.

Pour conclure et comme cela à déjà été mentionné dans un précédent Conseil, M. le Maire, à titre personnel, estime que nos Dirigeants souhaitent depuis bien longtemps modifier l'Administration territoriale de notre Pays en ne conservant que quelques Régions et un minimum d'intercommunalités ou d'agglomérations/métropoles ; Cela signifie à terme la disparition des Départements et la transformation des communes en annexe des intercommunalités ou des agglomérations/métropoles. On peut donc considérer qu'il s'agit d'un déni de la démocratie puisqu'en aucun cas les citoyens n'auront été consultés sur cette réforme majeure !

Dans la continuité des précédentes mandatures, Monsieur le Maire, dit qu'il faut faire entendre haut et fort au Préfet que nous sommes d'accord pour une communauté de communes du plateau regroupant un territoire avec les mêmes enjeux ruraux, montagnards et touristiques, et qu'en aucun cas nous voulons être « dilués » dans une communauté

# CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2015

## - Compte rendu -

d'agglomération où nous serions inaudibles. Nous pouvons également l'interpeller sur le fait que loi nous permet de rester en l'état.

Délibération : 0 Abstention(s) 1 Contre(s) 8 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Après débat, le conseil municipal, souhaite, comme la loi le permet que la communauté de communes du Val d'Ay reste en l'état. Néanmoins, si la Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI) penchait pour le nouveau schéma proposé par M. le Préfet de l'Ardèche, le Conseil municipal serait alors nettement favorable à une communauté de communes du plateau regroupant le Val d'Ay et les pays de Lamastre et St Félicien car cette structure serait plus à même de répondre aux défis de notre territoire rural, montagnard et touristique.**

### 2. Projets en cours :

#### 1.1 Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- ✓ Le compte rendu de la réunion N°4 du 26 octobre 2015 a été transmis aux conseillers il y a plus d'un mois.
- ✓ Une réunion (N°5) a eu lieu le jeudi 10 décembre 2015 à 14h00. Elle a porté principalement et sur l'éco-quartier (voir point suivant).
- ✓ Au niveau du zonage en général :
  - Rappel : dans les quartiers « hauts », passage en parc résidentiel des jardins des grandes propriétés.
  - La future zone qui devait être constructible au dessus du parc des Pèlerins est supprimée.
  - Conservation de la zone AUi au nord du stade de football (mais suppression des extensions).
  - La commission n'est pas favorable, pour l'instant, à une urbanisation au dessus de la Vie Tara tant que le projet n'est pas vraiment « ficelé » financièrement et techniquement. Exemple du projet Maison Claire qui a nécessité des fonds publics pour une révision simplifiée du PLU et qui pour l'instant n'a pas encore abouti.

#### 1.2 Eco-quartier

- ✓ Pour rappel, la toute première réunion sur le futur éco-quartier a essentiellement portée sur l'idée d'un jardin partagé. Après réflexion, il semble préférable de créer un jardin autonome à côté du futur éco-quartier. Il serait géré par une personne privée et non pas par les habitants du quartier (qui pourront bien évidemment y participer s'ils le souhaitent).
- ✓ Compte rendu de la réunion N°5 du 10 décembre 2015 (voir CR diffusé aux membres du Conseil) :
  - L'architecte nous a proposé une méthodologie de travail que nous suivons.
  - Un premier schéma de principe d'occupation du site des Chaux a été proposé aux membres de la commission (implantation de la voirie, des parcelles, arbres, positionnement des bâtiments, etc.),
  - Il est très important d'organiser rapidement une première réunion publique pour fédérer les habitants autour de ce projet. Cette réunion aura lieu le 29 Février 2016, le soir à 18h30 au CAC.
  - Sur le zonage, de part et d'autre du futur éco-lotissement, conservation en zone naturelle ou agricole sans cependant se fermer des possibilités pour de futures extensions vers ces zones.
  - Le nom du futur éco-quartier reste à définir : {Le Balcon des Cévennes, Maison Claire, Les Mélèzes, etc.} ?!
- ✓ M. le Maire rappelle qu'il est très attaché à un quartier entièrement tourné vers la construction bois ... mais ce point ne pourra être abordé qu'ultérieurement lors de l'élaboration du règlement de l'éco-lotissement.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 9 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Après débat, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve les avancées sur la révision générale du PLU (délibération de principe).**

# CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2015

## - Compte rendu -

### 1.3 Réhabilitation du bâtiment Ste Monique

- ✓ Le compte rendu de la réunion de démarrage du 23 octobre 2015 a été transmis aux conseillers il y a plus d'un mois.
- ✓ Le géomètre est intervenu le 3 décembre 2015 pour faire un relevé de la charpente. Cette dernière s'avère parfaitement conservée, même dans les ailes (ce sont surtout les « passes » de toits et l'avancée surplombant l'entrée du bâtiment qui sont très abîmées). Un suivi de la toiture a été réalisé par l'entreprise SARL FERRAND sise à Saint Alban d'Ay qui a remplacé les tuiles manquantes ou abîmées.
- ✓ Compte rendu de la réunion N°2 du 11 décembre 2015 avec l'architecte :
  - Une première esquisse (présentée à tous les conseillers) a été faite par l'architecte
  - Ce dernier souhaite savoir s'il poursuit ainsi son travail et si à ce stade il existe des questions ou des remarques (des réponses ont déjà été faites lors de la réunion – voir compte rendu-)

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 9 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Après débat, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve les premières avancées de l'architecte sur le projet Sainte Monique (délibération de principe).**

### 1.4 DUP sur l'Hôtel Beau Séjour

- ✓ Nous avons là un bâtiment menaçant ruine ayant fait l'objet d'un arrêté de péril imminent par le maire.
- ✓ Le bâtiment a été sécurisé conformément au rapport de l'expert mandaté par le tribunal administratif suite à l'arrêté de péril imminent du maire.
- ✓ Un huissier a été mandaté à Fort-de-France pour remettre l'arrêté de péril à la propriétaire : résultat la propriétaire n'a pas voulu se saisir du courrier ; la personne ne répondant pas aux appels de l'huissier malgré la présence de son nom sur la boîte aux lettres (le PV de l'huissier est présenté au Conseil).
- ✓ La DREAL a été saisie pour voir si la démolition de l'immeuble aurait un impact environnemental (délai de réponse 2 mois). Leur réponse nous est finalement parvenue fin novembre : elle n'est pas concernée à ce stade de la procédure (lecture du courrier aux conseillers).
- ✓ Le service des Domaines de l'Etat est passé pour faire une évaluation du tenant immobilier : évaluation du bâtiment à 1€ symbolique (lecture du courrier aux conseillers).
- ✓ Compte tenu du résultat de ces différentes actions, nous pouvons donc délibérer pour saisir le Préfet en vue d'une enquête d'utilité publique pour une expropriation.
- ✓ Pour rappel, il s'agit de changer complètement l'image du village en aérant le centre bourg par la démolition de cet immeuble menaçant ruine. A sa place, un simple square et quelques places de parking ainsi qu'une halle pour fruits et légumes seraient implantés. Cela changerait très fortement l'aspect du centre du village.
- ✓ A ce stade, M. le Maire estime le coût global de l'opération à 100.000€HT (démolition incluse). Il compte aller rechercher des aides publiques et privées.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 9 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Après débat, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, sollicite Monsieur le Préfet de l'Ardèche pour une enquête publique en vue d'une expropriation pour cause d'utilité publique.**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2015**  
**- Compte rendu -**

3. Finances :

3.1 Décisions modificatives sur le budget 2015

**Budget commune**

En fonctionnement

*(Voir tableau détaillé en annexe)*

En investissement

*(Voir tableau détaillé en annexe)*

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 9 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION :** Après s'être fait expliquer par le M. le Maire l'origine des modifications budgétaires, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve les décisions modificatives tant en fonctionnement qu'en investissement sur le budget communal.

**Budget eau potable**

Article	Montant	Explication
Dépenses imprévues	-1.200,00€	Somme non utilisée
Entretien & réparations	-1.700,00€	Excédent budgétaire
Redevance Agence de l'Eau	+1.400,00€	Dépense supplémentaire
Titres annulés	+1.500,00€	Dépense supplémentaire

**Solde 0,00€**

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 9 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION :** Après s'être fait expliquer par le M. le Maire l'origine des modifications budgétaires, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve les décisions modificatives en fonctionnement sur le budget eau potable.

**Budget assainissement**

Article	Montant	Explication
Dépenses imprévues	-1.100,00€	Somme non utilisée
Entretien & réparations	-8.500,00€	Excédent budgétaire
Créances non recouvrables	-500,00€	Excédent budgétaire
Intérêts	-1.150,00€	Excédent budgétaire
Titres annulés	-500,00€	Somme non utilisée

## CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2015

### - Compte rendu -

Consommables	+250,00€	Dépassement
Divers	+11.500,00€	Dépassement dû aux boues

**Solde 0,00€**

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 9 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Après s'être fait expliquer par le M. le Maire l'origine des modifications budgétaires, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve les décisions modificatives en fonctionnement sur le budget assainissement.**

#### 3.2 Camping municipal & cabanes perchées

- Pas de nouvelles de la Région pour le « chèque expertise » sur notre camping ; la fusion des Régions en cours retarde tout ...
- Les tarifs du camping pour 2016 seront modifiés en mars 2016 lors du vote du budget prévisionnel.
- Cabanes perchées : nous sommes dans une situation « absurde » où l'actuel gérant des cabanes est une société avec laquelle nous n'avons aucun lien juridique (aucun bail) alors que l'autre société la SARL LABROUSSE est une coquille vide qui ne nous paye pas ; environ 28.000€ d'arriérés de loyer ! De plus la SARL LABROUSSE ne répond pas à notre courrier avec AR et à notre mise en demeure de payer par huissier (le PV de l'huissier est présenté au Conseil). Que faisons-nous ?!

**Après débat, il est décidé de faire appel à un avocat et de voir s'il est possible d'adopter une position commune avec la mairie d'une autre commune dans une situation similaire à la notre.**

#### 4. Travaux :

##### 4.1 Alimentation en Eau Potable (réseau AEP)

- ✓ Modification du raccordement de l'école privée St Joseph afin de séparer la partie école du reste des bâtiments ; C'était le souhait de l'association « la Cévénole » gérant ces biens. Ne pas oublier de leur refacturer la part des travaux qui sont à leur charge.
- ✓ Réparation de l'arrivée d'eau à la villa au dessus du Parc des Pèlerins.
- ✓ Nous avons un problème de corrosion au départ des réservoirs de la Croix du St Père. Il est nécessaire de remplacer les canalisations en fonte rongées par la rouille au niveau de la prise d'eau intérieure du réservoir principal (plus des reprises de fissures et la réparation de la mise à l'air libre). L'affaire est délicate et ne peut pas être conduite par notre personnel communal. Il faut donc passer par une maîtrise d'œuvre. Nous sommes dans l'urgence car tout doit être réparé pour le Printemps 2016. M. le Maire propose de choisir comme Maître d'Œuvre le bureau d'étude NALDEO qui a déjà réalisé notre diagnostic AEP. Il a également déjà réalisé avec satisfactions des travaux sur notre réseau AEP. Ce problème avait été pointé lors du diagnostic. Nous n'avons pas le temps de consulter pour chercher un autre bureau et nous sommes en dessous du seuil des marchés publics (le coût de la maîtrise d'œuvre est de 12.925€HT et les travaux se montent à environ 30.000€HT). Par ailleurs, il est également sage de prévoir pour l'avenir une autre tranche de travaux à savoir la réfection de la station de pompage du camping municipal et la canalisation permettant de réinjecter l'eau des réservoir du Mont Chaix vers ceux de la Croix du St Père. Bien évidemment, cette dernière tranche de travaux serait conditionnée à l'obtention de subventions conséquentes au vu du coût très élevé de ces travaux. M. le Maire estime que l'accès à l'eau potable est primordial et vitale donc prioritaire par rapport à tous autres travaux ; de plus, il joue un rôle dans la défense contre les incendies.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 9 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Après débat, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve de passer par une maîtrise d'œuvre avec le bureau d'études NALDEO pour la réparation des réservoirs de la Croix du Saint Père (tranche ferme) et le renouvellement du supprimeur et de sa canalisation (tranche conditionnelle qui nécessitera une autre délibération). Ces dépenses seront imputées sur le budget eau 2016.**

#### 4.2 Autres travaux

- ✓ Eclairage public. Intervention de GRENOT. Remplacement des lampes défectueuses. Pose de nouveaux luminaires à base de LED (un retard est survenu car il y avait une erreur sur la référence de la peinture). Les décorations de Noël ont été réduites pour cause budgétaire. Une mise en place d'horloges astronomiques pour l'extinction de l'éclairage public entre 00h00 et 06h00 AM est aussi prévue. Un conseiller demande à ce qu'on investisse par étape dans la rénovation des guirlandes de Noël. Pour réduire les coûts une autre conseiller propose de faire appel à des écoles ...
- ✓ Réparation de l'assainissement devant le garage OSTERNAUD
- ✓ Signalétique : Suite à trois nouveaux arrêtés {stationnement rue des Alpes, limitation à 30km/h dans tout le village et extinction de l'éclairage nocturne de 00h00 à 06h00 AM} une signalétique à côté des panneaux d'entrées d'agglomération va être apposée.
- ✓ Basilique : Le Recteur de la paroisse nous demande de participer à la réfection de la porte d'accès pour les personnes à mobilité réduite à l'occasion du Jubilé 2016. Le coût est de 3.830€HT soit 4.596€HT. A minima nous pourrions prendre la maîtrise d'ouvrage pour payer la facture et le diocèse nous reverserait le HT. Que décidons-nous ?! Pour rappel des dépenses ont déjà été engagées en 2015 sur le Basilique (Plancher, enlèvement d'arbrisseaux sur la toiture, étanchéité du lanterneau).

**Les membres du conseil estiment que seule la porte qui appartient au bâtiment peut faire l'objet d'une subvention et ils demandent d'autres devis pour comparer. M. le Maire précise enfin que cette dépense ne pourra être inscrite que sur le budget 2016 qui sera voté en mars 2016.**

#### 5. Commerces :

##### 5.1 Commerces

- ✓ Bar-tabac des Cévennes & Boucherie : Pour des raisons de confidentialité, ces points ne font pas l'objet d'un commentaire ; il s'agit en effet d'affaires privées.
- ✓ Boulangerie VIGLIOTTI : courrier adressé au mandataire judiciaire pour une éventuelle préemption par la mairie ; à suivre ...

##### 5.2 Redevance pour occupation du Domaine public

Suite à la demande de différents conseillers, nous passerions d'une facturation au mètre linéaire à une redevance à la surface occupée sauf pour le marché Place du Lac. Le tarif actuel, depuis 2012, est de 5,70€/m linéaire. Pourquoi ne pas proposer un tarif à la surface ? Pourquoi ne pas établir un tarif par paliers augmentant avec la largeur occupée ? Pas de décision pour l'instant. Ce point devra être revu plus clairement lors du vote du budget prévisionnel en mars 2016.

# CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2015

## - Compte rendu -

### 6. Social :

Suppression du budget du CCAS

Attention, il s'agit uniquement de supprimer le budget spécifique au CCAS. Le CCAS restera en tant que tel mais sera simplement intégré dans le budget communal ce qui simplifiera la gestion comptable et administrative ; plus besoin de convoquer le CCAS indépendamment du Conseil municipal. Pour rappel, c'est le budget de la commune qui alimente le budget du CCAS !

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 9 Pour

**RESULTAT DE LA DELIBERATION : Après débat, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents approuve la suppression du budget CCAS et son intégration en analytique dans le budget de la commune mais, le Conseil confirme le maintien en l'état de la commission CCAS. Il charge M. le Maire de transmettre cette délibération à la comptable publique pour application à partir de l'année 2016.**

### 7. Divers :

- Réunion « Lalouvesc 2020 » ou groupe démocratie participative => travail en commission extra-communal sur {Tourisme & Randonnée – Signalétique - ?}
- Elargissement des commissions : commission extra-communale {PLU, Ste Monique, Lotissement, Tourisme & randonnée, Signalétique, etc.}
- Un conseiller se propose de rencontrer l'association gérant la Basilique afin de constituer un groupe de travail sur les futurs travaux à envisager.

### 8. Agenda :

- ✓ Distribution des colis de Noël : Vendredi 18 décembre 2015
- ✓ Fermeture de la mairie en semaines 53 & 01
- ✓ Dimanche 3 janvier 2016 à 18h00 au CAC : Cérémonie des vœux
- ✓ Samedi 9 janvier 2016 à 12h00 au CAC : Repas des anciens
- ✓ Vendredi 22 Janvier 2016 : Vœux de la CCVA
- ✓ Lundi 29 février 2016 à 18h30 au CAC : Réunion & débat public sur le PLU & l'éco-lotissement

*Après un tour de table, aucun conseiller n'a de remarque.*

*M. le Maire souhaite alors de bonnes fêtes de fin d'année à tous les membres du Conseil.*

*(Clôture de la séance à 22h31)*