

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016
- Compte rendu -

ORDRE DU JOUR

1. URBANISME

- 1.1 Aliénation d'un chemin rural
- 1.2 Projet de boisement d'un secteur réglementé
- 1.3 Projet privé de cinq gîtes

2. FINANCES : Budget prévisionnel 2016

3. TRAVAUX

- 3.1 Marché de travaux pour la réparation des réservoirs de la croix du St Père
- 3.2 Délégation de maîtrise d'ouvrage des travaux de voirie 2016 à la CCVA
- 3.5 Plan d'eau de Rochepeule

4. QUESTIONS DIVERSES

- 4.1 Révision générale du PLU
- 4.3 Intercommunalité & Tourisme
- 4.4 Divers

5. AGENDA

MEMBRES PRESENTS (à l'ouverture de la séance à 20h03)

Jean-François COUETTE (Maire)
Didier CHIEZE (1^{er} adjoint) (*absent excusé - pouvoir donné à Jean-François COUETTE*)
Alain JEHL (2^{ème} adjoint)
Joseph ALBORGHETTI (3^{ème} adjoint)
Martine DEYGAS-POINARD
Philippe GUIRONNET
Jacky VERGER
Dominique BALAY
Jacques BURRIEZ

Secrétaire de séance : Philippe GUIRONNET

=> *Vérification du quorum (5 minimum) : 8 personnes à l'ouverture + 1 pouvoir (9 voix délibératives)*

Validation du précédent compte-rendu du Conseil Municipal (celui du 22/02/2016) : pas de remarque

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016

- Compte rendu -

1. URBANISME

1.1 Aliénation d'un chemin rural :

M. le Maire fait la lecture de deux courriers du 8 Mars 2016 de la Société Civile du BESSET II et du Groupement Forestier du Besset où les intéressés demandent le déclassement du Chemin rural.

Afin d'illustrer ses propos, M. le Maire présente un extrait de la carte communale de manière à permettre aux conseillers de situer l'emplacement du chemin rural concerné.

M. le Maire confirme que ce chemin n'est plus utilisé depuis au moins trente ans et que d'ailleurs des arbres ont poussés dans la partie sud du chemin située sur le hameau du BESSET. Ce n'est pas non plus un chemin de randonnée.

M. le Maire rappelle également que ce chemin avait fait l'objet d'un litige concernant un droit d'accès entre les propriétaires de la ferme du BESSET, les ROCHEGUDE, et les propriétaires, M. & Mme LOTSCHER, d'une ancienne ferme vendue et transformée en résidence secondaire. La commune avait été mise hors de cause dans cette affaire. Par contre, la Justice avait condamné les ROCHEGUDE (confirmation en appel) et confirmé que M. et Mme LOTSCHER avaient bien le droit de passer par la cour de la ferme pour accéder à leur propriété.

M. le Maire précise que même si le chemin rebascule dans le domaine privé toutes les servitudes et droit de passage pour tous les ayants droits resteront valides.

M. le Maire dit que nous n'avons aucun intérêt à conserver ce chemin que nous ne pouvons pas entretenir et propose donc son déclassement.

L'aliénation d'un chemin rural repose sur une procédure bien précise qu'il faut suivre à la lettre. Elle fera l'objet d'une enquête publique.

M. le Maire propose de céder ce chemin pour l'euro symbolique mais que tous les frais (publicité, enquête, notaire, déclaration au Bureau des Hypothèques, etc.) liés à ce déclassement soient supportés par la Société Civile du Besset II et le Groupement Forestier du Besset.

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

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, l'aliénation du chemin rural reliant le hameau du Besset au village et sa vente, pour l'euro symbolique, à la Société Civile du Besset II et au Groupement Forestier du Besset suivant leurs parts respectives. L'ensemble des frais liés à cette vente sera entièrement supporté par les demandeurs. M. le Maire est chargé d'organiser l'enquête publique et de nommer un commissaire enquêteur.

1.2 Projet de boisement d'un secteur réglementé :

M. le Maire fait la lecture d'un courrier du 8 Février 2016 de la Société Civile du BESSET II, propriétaire ROCHEGUDE, où les intéressés nous demandent de prendre en compte, dans notre révision générale du PLU, leur projet de reboisement suite à l'arrêt programmé, début juillet 2016, de l'activité agricole de la ferme du BESSET.

Afin d'illustrer ses propos, M. le Maire présente un extrait de la carte communale où le projet de reboisement est indiqué de manière à permettre aux conseillers d'apprécier ce projet de reboisement.

M. le Maire précise que notre commune possède un règlement de boisement et que donc cette affaire sera également prise en considération par la Commission de Boisement du Département.

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016 - Compte rendu -

Lors de la transformation du POS en PLU, la volonté de la commune avait été de conserver l'espace agricole formant un croissant au sud de la commune (voir carte) afin de permettre à un nouvel exploitant de s'installer et de maintenir des prairies via la location de terres pour éviter la fermeture du paysage. Nous sommes en effet une commune boisée à 70% suite à la déprise agricole qui sévit depuis des décennies.

Débat :

- ✓ Lors de la transformation du POS en PLU un énorme travail a été fait pour maintenir une agriculture sur cette zone et limiter le boisement communal à sa valeur actuelle autour de 70%. Nous serions en contradiction avec tout le travail mené antérieurement.
- ✓ Certes, comme le font remarquer les propriétaires dans leur courrier, il y a un risque de déprise et que naturellement le paysage se referme si les terres ne sont plus exploitées. Mais, il suffit que les propriétaires maintiennent en location leurs prés ; d'ailleurs, on ne peut pas laisser des terres en friches ...

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

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, s'oppose au projet de boisement et charge M. le Maire de porter cette décision devant la Chambre d'Agriculture ainsi que devant la Commission Départementale de Boisement.

1.3 Projet privé de cinq gîtes :

M. la Maire rappelle tout d'abord le courrier de la Vie Tara du 18 décembre 2015 en version originale en anglais, puis, la traduction en français qu'il en a faite. Dans ce courrier, les gérants actuels de la Vie Tara, M. & Mme BOL, rappellent au Conseil qu'ils sont toujours en attente du « feu vert » pour construire cinq gîtes sur le terrain qu'ils ont acheté à leur compatriote M. Albert DE LOW en 2013. Ce dernier, pour rappel, étant à ce jour toujours le propriétaire de la Vie Tara. Il est aussi extrêmement important de noter que lors de la vente, M. Albert DE LOW a assuré à M. & Mme BOL que le terrain serait constructible alors qu'il est classée au PLU en zone 2AU (Zone d'urbanisation future) ; donc non constructible à ce jour !

Il faut également rappeler que lors de la mise en place du PLU cette zone avait été mise en 2AU non pas pour le projet hollandais mais pour un projet de maison des énergies porté par la Communauté de Communes du Val d'Ay.

Aujourd'hui, les propriétaires sont d'accord pour prendre à leur charge les travaux d'aménagement des réseaux dont le coût est estimé à ce jour à un peu plus de 30.000€. La bi nous le permet via un PUP (Projet Urbain Partenarial).

Il est précisé que nous sommes revenus au projet architectural initial même si la hauteur et la pente de toiture ont été minimisées.

Le bureau d'étude INTERSTICE qui nous conseille dans la révision générale de notre PLU ne nous recommande pas d'aller dans le sens de ce projet pour des raisons liées à l'impact paysager, à la forme répétitive des bâtiments, à cause de sa proximité avec des zones agricoles et aussi, et surtout, parce que la commune a son propre projet urbain.

Lors de la rencontre avec l'Administration, jeudi 17 mars 2016, les services de l'Etat ont noté que la Vie Tara dispose d'une grande zone constructible Uh (Urbaine hôtelière) autour du bâtiment principal. Ils estiment que c'est là que devrait être implanté les gîtes ... Enfin, ils rappellent que la zone 2AU n'est pas constructible directement. Pourquoi prévoir d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation alors que des zones urbaines sont déclassées et qu'il existe suffisamment de terrains constructibles pour accueillir du développement ?! L'impact de la construction de cinq habitations est important en terme d'étalement ce qui est un paramètre limitant en zone de montagne sans compter l'impact paysager du projet. Bref, **les services de l'Etat disent qu'ils émettront un avis défavorable sur ce projet.** Ces services estiment que le projet « Maison Claire » présente des caractéristiques proches (en terme de développement touristique) mais qu'il n'aura pas autant de surface constructible . Pourquoi alors favoriser l'un et pas l'autre ? Donc par équité, les services de l'Etat proposent de construire les cinq gîtes dans la zone Uh de la Vie Tara. Enfin, l'amenée des réseaux accroîtrait la pression foncière sur les terrains situés le long du chemin des Crozes.

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016

- Compte rendu -

Débat :

- M. le Maire dit que nous sommes face à un choix et que nous ne pouvons plus tergiverser !
- On ne peut pas parler de gîtes ou de chalets, mais plutôt d'habitations permanentes.
- Oui, c'est bien une opération immobilière et alors, ils sont chez eux !
- « *Beaucoup de personnes cherchent à construire dans ce secteur car dans le sud, c'est devenu trop cher et trop chaud* » explique le propriétaire de la Vie Tara M. BOL à qui M. le Maire a accordé cinq minutes de temps de parole. Mr BOL explique également qu'il doit conserver son espace libre autour de la Vie Tara pour son activité hôtelière. Ce projet n'a rien à voir directement avec l'activité de la Vie Tara.
- Il n'y a pas beaucoup d'investisseurs privés sur la commune, nous devons donc les encourager.
- C'est un investissement privé, la commune n'a pas à intervenir.
- Les propriétaires sont d'accord pour prendre en charge les servitudes à partir de là pourquoi refuser ce projet ?
- Pourquoi devons-nous être à la merci de deux fonctionnaires qui instruisent ce dossier et qui n'ont aucune connaissance du terrain ?
- M. le Maire pense qu'il a déjà suffisamment expliqué les choses et rappelle que seuls deux conseillers étaient présents à la réunion avec les services de l'Etat ...

Le Conseil refuse alors de délibérer. Trop d'éléments nouveaux apparaissent ce soir sur ce dossier. Il faut se donner un peu de temps pour réfléchir. Le Conseil veut rencontrer l'Administration pour obtenir des explications. La prise de décision est reportée au prochain conseil municipal (dans un mois) en espérant que le propriétaire du projet restera patient. Quant au propriétaire « lost in translation » qui est dans la salle avec le public, il ne comprend pas ce qui retarde une nouvelle fois son projet !

II FINANCES

Budget prévisionnel 2016 pour la commune

BUDGET COMMUNAL PRIMITIF 2016			
FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
DEPENSES		DEPENSES	
011	CHARGES A CARACTERE GENERALE	190 000,00 €	
012	CHARGES DE PERSONNEL	173 000,00 €	
022	Dépenses imprévues	2 646,58 €	
023	VIREMENT A L'INVESTISSEMENT	120 000,00 €	
65	AUTRES CHARGES		
	Indemnités élus	26 000,00 €	
	Charges sur indemnités	2 000,00 €	
	Service incendie	10 000,00 €	
	Conventions OGEC, frais scolarités él. extérieurs...	21 000,00 €	
	CCAS (1)	8 100,00 €	
	Subventions aux associations + SIVUS	22 000,00 €	
66	Charges financières (intérêts emprunts)	4 541,78 €	
67	Charges exceptionnelle (annulation de titre)	500,00 €	
681	Amortissement fond de concours CCVA	1 723,00 €	
TOTAL :		581 511,36 €	
			422 552,57 €
RECETTES		RECETTES	
002	Excédent antérieur (année N-1)	94 511,36 €	
013	Atténuation de charges (versements s/salaires)	0,00 €	
70	Produits des services	5 000,00 €	
73	Impôts et taxes (-10% à taux & base Cts)	200 000,00 €	
74	Dotations et participations	185 000,00 €	
75	Autres produits (locations)	95 000,00 €	
77	Produits exceptionnels	0,00 €	
TOTAL :		581 511,36 €	
			422 552,57 €
SOLDE (=RECETTES-DEPENSES)		0,00 €	0,00 €

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016
- Compte rendu -

M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'un budget prévisionnel conditionné par les dotations de l'Etat non connue à ce jour, les produits de location (fonction de la saison estivale) sont basées sur des hypothèses. Donc cet apparent équilibre budgétaire peut être remis en question très rapidement.

2.6 Délibérations relatives à l'approbation des budgets primitifs 2016

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

RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, le budget primitif 2016 de la commune (en exploitation & investissement).

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

RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, le budget primitif 2016 de l'Eau (en exploitation & investissement).

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

RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, le budget primitif 2015 de l'Assainissement (en exploitation & investissement).

Budget annexe du lotissement du Val d'Or

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

RESULTAT DE LA DELIBERATION : Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, de réintégrer le déficit du budget du lotissement du Val d'Or, soit 75.014,17€ dans le budget de la commune en section fonctionnement. Il charge M. le Maire de prendre un arrêté de dissolution du budget annexe du lotissement du Val d'Or.

III. TRAVAUX

3.1 Marché de travaux pour la réparation des réservoirs de la Croix du St Père :

La commission finances et appels d'offres s'est réunie le 23 février 2016 pour dépouiller les offres. Seuls, trois candidats se sont manifestés. Le résultat de la consultation est présenté dans le tableau suivant :

Société	FAURIE SAS	FAURIE Christian	MOUNARD/SAUR
Note obtenue	8,61	9,71	7,25

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

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, le choix de la commission finances et appels d'offres et valide le choix de l'entreprise FAURIE Christian.

Pour information, les travaux de réparation doivent débuter mardi 29 mars 2016.

3.2 Délégation de maîtrise d'ouvrage des travaux de voirie 2016 à la CCVA :

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

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, la délégation de maîtrise d'ouvrage des travaux de voirie 2016 à la Communauté de Communes du Va d'Ay.

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016 - Compte rendu -

3.5 Plan d'eau de Rochepaule :

Une rencontre avec l'adjoint de la mairie de Rochepaule a eu lieu vendredi 4 mars pour organiser l'ouverture 2016 du plan d'eau à la baignade.

Planning prévisionnel :

Mai => débroussaillage (suivant météo)

Juin => mise en eau (suivant l'arrêté préfectoral)

Septembre => lever du barrage (suivant l'arrêté préfectoral)

- Attention aux risques en cas d'orage ; nous ne sommes pas clair sur les actions à mener ou non ...
- Rappel : Deux employés minimum sont nécessaires pour la sécurité lors des travaux ; aucun employé ne doit se rendre seul sur le site !
- Il faudrait vraiment voir si des travaux de rénovation plus importants, en accord avec la Police de l'Eau, ne devraient pas être programmés dans les prochaines années. Il faut avoir à l'esprit l'exemple de la fermeture du plan d'eau de Satillieu ; la même chose pourrait nous arriver ...
- Or notre commune touristique doit avoir un plan d'eau de baignade à proposer à la clientèle touristique.

IV QUESTIONS DIVERSES

4.1 Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- ✓ Compte rendu de la réunion publique du lundi 7 mars 2016 : *publié sur le site, il sera adressé avec ce compte rendu du Conseil.*
- ✓ Compte rendu de la réunion avec les partenaires publics du jeudi 17 mars 2016 : *il sera adressé avec ce compte rendu du Conseil.*

4.2 Intercommunalité & Tourisme:

- ✓ L'Exécutif de la Communauté de Communes du Val d'Ay (CCVA) a demandé un audit des comptes de l'Office de Tourisme du Val d'Ay.
- ✓ Le Président de l'Office de Tourisme (OT) souhaite une aide directe de la commune pour refaire le bandeau délabré du bureau de Lalouesc ainsi que le rafraîchissement des encadrements en bois des menuiseries extérieures (coût 1.275€TTC). En effet, le bâtiment est la propriété de la commune de Lalouesc. M. le Maire rappelle qu'il serait en droit d'exiger auprès de la CCVA le paiement d'un loyer.
- ✓ Par ailleurs, Le Président de l'OT souhaite mettre en place une table et des bancs en bois à Rochelipe (pour un coût compris entre 940 et 1.490€TTC). M. le Maire dit que l'OT doit utiliser ses fonds propres mais que la commune couvrira le déficit si nécessaire ... Le Président de l'OT dit qu'il doit conserver de la trésorerie ... Dans tous les cas, il est inutile de demander quelque chose à la CCVA (qui a pourtant la compétence tourisme et randonnée) dans le contexte de suspicion actuelle.
- ✓ Il n'est pas prévu de financer la réalisation du sentier du Val d'Or sur le budget 2016. Seul le sentier de Saint Romain d'Ay sera financé cette année. Il avait toujours été prévu par la CCVA de réaliser un seul sentier par an. De toute manière l'étude n'étant pas achevée, il est impossible au niveau des délais de réaliser ce sentier avant l'été. Il faut en effet intégrer le temps nécessaire aux appels d'offres pour la réalisation. Le Président de l'OT insiste sur le fait que la CCVA doit s'engager dès maintenant sur la réalisation de ce sentier sinon on risque de perdre les subventions de la Région et de l'Europe et, dans ce cas, une étude aura été financée pour rien ...

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016

- Compte rendu -

- ✓ La CCVA a obtenue 80% de subvention de l'Etat via un contrat TEPCV lui permettant d'acquérir neuf vélos électriques. Deux vélos iront à la commune de St Romain d'Ay, deux au bureau OT de Satillieu et cinq au bureau OT de Lalouvesc. L'attention a été attiré auprès des membres de l'Exécutif de la CCVA sur les problèmes de gestion de ces vélos par l'OT.
- ✓ Enfin, pour cet Eté, comme chaque année, la commune ou une association peuvent choisir des animations estivales parmi les dix propositions formulées par l'OT. Ces animations sont subventionnées à 50% par la CCVA via un budget global limité à 5.000€ (communication incluse). Réponse à faire à l'OT avant le 15 avril.

4.3 Divers :

- Réouverture de la boucherie prévue début mai 2016 !
- Deux repreneurs sont en vue pour le bar-tabac-presse ...
- Une visite des deux sénateurs de l'Ardèche pourrait intervenir avant l'Eté (date inconnue à ce jour).

V AGENDA

- Vendredi 25 mars 2016 à 09h30 en mairie réunion sur le camping municipal avec le cabinet ALLIANCE,
- Samedi 26 mars 2016 à 10h00 en mairie réunion de bilan de mandature avec les conseillers municipaux,
- Lundi 25 avril 2016 à 10h00 en mairie réunion de travail N°3 sur l'écotissement.

(Clôture de la séance à 22h09)