

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2016

- Compte rendu -

ORDRE DU JOUR

1. URBANISME

1.1 Révision générale du PLU :

1.1.1 Compte-rendu de la commission du 05/10/2016

1.1.2 Approbation du nouveau formalisme du PLU

1.1.3 Approbation du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

1.2 Eco-lotissement

1.3 Projet d'hébergement à vocation touristique

1.4 Etude sur le camping municipal

2. INTERCOMMUNALITE

2.1 Modification compétence CCVA

2.2 Tourisme

3. FINANCES

3.1 Dissolution du budget du Lotissement du Val d'Or

3.2 Ecole : Subventions exceptionnelles (OGEC Lalouvesc & enfant scolarisé sur St Félicien)

4. TRAVAUX

4.1 Emplacement pour relais de téléphonie mobile

4.2 Eclairage public (report + demande)

4.3 Stade de football

4.4 Travaux divers (cimetière, ancienne école publique, réseaux humides, Grand-Lieu, etc.)

5. PERSONNEL (à huis-clos)

6. QUESTIONS DIVERSES (CCAS, projet de numérotation des rues, recensement, etc.)

7. AGENDA

MEMBRES PRESENTS (à l'ouverture de la séance à 20h05)

Jean-François COUETTE (Maire)

Didier CHIEZE (1^{er} adjoint) (*absent excusé*)

Alain JEHL (2^{ème} adjoint)

Joseph ALBORGHETTI (3^{ème} adjoint)

Martine DEYGAS-POINARD

Philippe GUIRONNET

Jacky VERGER (*absent excusé*)

Dominique BALAY

Jacques BURRIEZ (*absent excusé*)

Secrétaire de séance : Alain JEHL

=> Vérification du quorum (5 minimum) : 6 personnes (6 voix délibératives)

Validation du précédent compte-rendu du Conseil Municipal (celui du 05/09/2016) : pas de remarque.

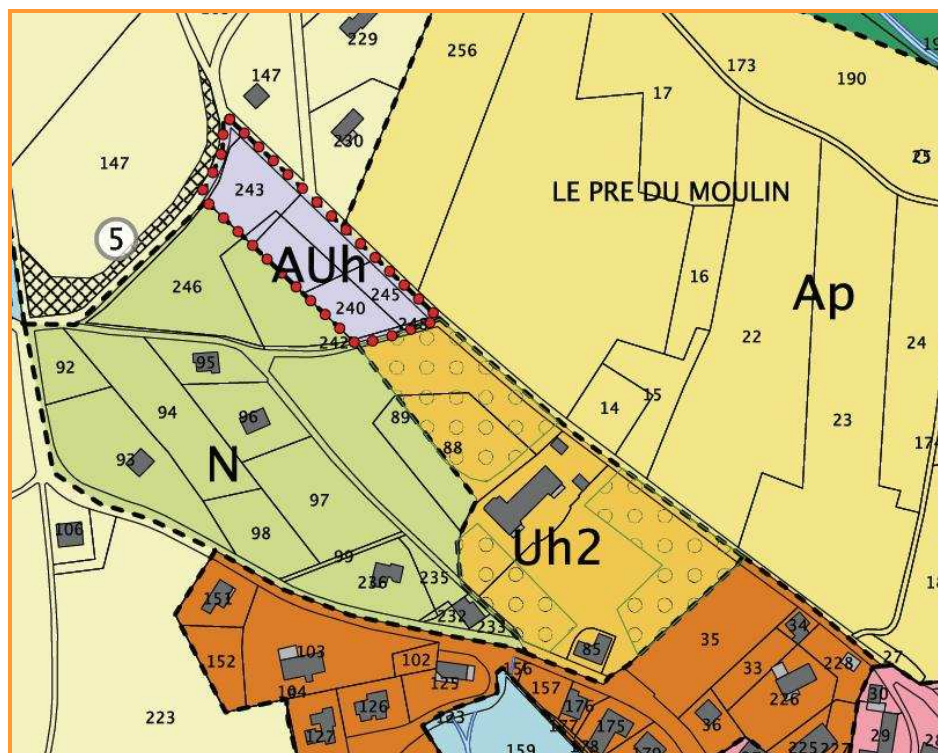
I URBANISME

1.1 Révision générale du PLU :

Compte-rendu et éléments du PADD déjà adressés aux conseillers

3.1.1 Compte-rendu de la commission du 05/10/2016 (résumé des points importants)

- **Projet de cinq gîtes hollandais au nord de la Vie Tara**



Les nouveaux découpages qui seront proposés aux services de l'Etat ...



CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2016 - Compte rendu -

M. le Maire tient à préciser que ce dernier découpage proposé devra obtenir l'accord des services de l'Etat. Ensuite, il restera encore à définir précisément le règlement de ces deux zones Uh. Bref, « la partie » n'est pas encore gagnée ...

- Passage des terrains entourant les résidences du « haut » de la rue de la Fontaines en parc naturel
- Nouveau zonage du PLU en particulier au niveau des hameaux dans les zones agricoles
- Zonage de l'éco-lotissement
- Planning du PLU : rencontre avec les services de l'Etat fin décembre 2016 et nouvelle réunion publique en février 2017

3.1.2 Approbation du nouveau formalisme du PLU

M. le Maire rappelle que par une délibération en date du 16 juin 2014, le Conseil municipal a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Une réforme du Code de l'Urbanisme est récemment intervenue modifiant l'architecture même de ce code. Le pouvoir réglementaire laisse la latitude aux communes, qui ont engagé l'étude de leur PLU avant le 1^{er} janvier 2016, de faire le choix de rester sous le régime de l'ancien code ou d'intégrer les nouvelles dispositions. Le nouveau règlement du PLU est restructuré à partir de la nomenclature de la loi ALUR en trois grands chapitres :

- 1 - l'affectation des zones et la destination des constructions,
- 2 - les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères,
- 3 - les équipements et les réseaux.

Afin de disposer d'un règlement à jour des dernières évolutions législatives, il est proposé de faire application de l'article 12 VI° du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 en vue d'adopter dans le futur PLU les nouveaux dispositifs issus des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, adopte les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme issues du décret 2015-1783 dans la révision générale en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

3.1.3 Approbation du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

(Présentation d'un diaporama «Débat PADD Lalouvesc»)

Le développement futur souhaité par la commune repose sur trois orientations :

ORIENTATION N°1 : « *La préservation des richesses paysagères et patrimoniales de la commune* »

ORIENTATION N°2 : « *La réorganisation urbaine* »

ORIENTATION N°3 : « *Le développement économique local* »

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve l'état d'avancement du PLU et notamment le PADD tel que présenté ce jour.

1.2 Eco-lotissement:



M. le Maire estime que :

- Pour le règlement, nous avons encore le temps de le relire et de le faire évoluer ...
- Pour le prix, nous devons en décider maintenant afin de pouvoir lancer la mise en vente et trouver les acheteurs (condition imposée par le Conseil au moins plusieurs lots vendus avant de démarrer la viabilisation).

Une présentation du coût de la viabilisation est faite au Conseil :

(Voir tableau EXCEL)

M. le Maire présente plusieurs scénarios : bas, médian et haut. Le scénario d'origine proposé par l'architecte urbaniste est le scénario haut.

Si l'on prend le scénario haut, nous sommes à 70€/m², c'est beaucoup trop cher : personne ne viendra. Pour information le prix des terrains viabilisés dans la vallée du Rhône (côté Ardèche) atteint 90€/m².

Maintenant, si l'on prend le scénario bas 20€/m² (c'est le prix en Corrèze !), c'est trop bon marché. Nous risquons d'être à la limite de l'amortissement du projet ET surtout cela ne sera plus un ECO-lotissement ! Il nous faut donc trouver un compromis. Il existe également d'autres possibilités : faire supporter aux acheteurs une partie des aménagements, exonérer ce lotissement de taxe foncière pendant quelques années, accepter volontairement un déficit ce qui signifie que la commune en subventionnera une partie ! ...

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2016

- Compte rendu -

M. le Maire interpelle les conseillers :

- Combien seriez-vous prêt à payer un terrain pour faire construire à Lalouvesc ?!
- Nous n'avons plus de travail à offrir sur place, il faut en tenir compte !
- Nous souhaitons faire venir de nouveaux habitants. Nous devons donc être attractif au niveau du prix, mais également innover avec des bâtiments à basse consommation énergétique ce qui aura un impact sur le prix de la construction ...

M. le Maire propose alors un prix compris entre 30 et 35€/m². Une majorité de conseillers préfèrent reporter la décision au prochain Conseil de manière à avoir tous les conseillers présents et se donner un temps de réflexion. Ils estiment qu'il faut également examiner auparavant le règlement du futur lotissement qui aura des incidences sur le coût de construction pour les particuliers.

1.3 Projet d'hébergement à vocation touristique :

Concernant l'étude d'avant projet sur Ste Monique, lors du précédent Conseil municipal, M. le Maire rappelle qu'il avait émis des réserves quant à la fin de mission de l'architecte au motif que les objectifs de cette fin de mission n'étaient absolument pas clairs. Le Conseil avait cependant décidé, à l'unanimité, qu'il fallait aller jusqu'au bout de cet avant projet déjà budgété pour 10.000€.

Une rencontre a eu lieu, le 6 septembre 2016, à Privas, au Conseil Départemental de l'Ardèche, entre le Directeur adjoint du cabinet, l'architecte et le 1^{er} adjoint. Lors de ce rendez-vous, le département a proposé la formule adoptée pour le camping à savoir un chèque expertise de la Région Auvergne-Rhône-Alpes afin de vérifier la faisabilité du projet.

M. le Maire rappelle que nous avons un beau projet architectural pour rénover Ste Monique **MAIS** nous ne savons toujours pas exactement ce que nous allons pouvoir mettre dedans pour le faire fonctionner (mis à part les musiciens). Nous avons mis « la charrue avant les bœufs » !

M. le Maire pense qu'il faut recadrer cette affaire en faisant une étude de marché qui permettra de démontrer aux financeurs publics et/ou privés que notre projet est viable en fonctionnement ! **ET SURTOUT** parfaitement définir quels seront les objectifs et les moyens de cet établissement.

Par ailleurs, entre temps d'autres événements sont intervenus sur notre commune :

- La mise en vente du Cénacle,
- Les sœurs St Joseph se demandent si elles ne devraient pas démolir leurs anciens bâtiments,
- Il y a un avenir incertain sur la Maison St Régis,
- Un problème de mise aux normes de l'Abri du Pèlerin se pose,
- Nous n'avons pas de nouvelle sur l'UTN Maison Claire ...
- Le périmètre de la CCVA s'est réduit donc les moyens (le seul grand projet de la CCVA sera une crèche avec un centre aéré à St Romain d'Ay).
- Quant à la commune voisine de St Félicien, elle démarre un projet de résidence hôtelière.

Comme différentes études (notamment PRINCIPIO) l'ont déjà démontré, il doit y avoir **une réflexion globale** sur ce futur lieu d'hébergement qui prenne en compte les points évoqués précédemment.

Après une prise de contacts au niveau de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, il est possible d'être aidé dans notre démarche. Cela rentre parfaitement dans le cadre de la nouvelle politique régionale du tourisme (à laquelle est associée la culture), présentée par son Président Laurent WAUQUIEZ, lors des premières assises du tourisme à Lyon le 9 septembre 2016. En effet, parmi les sept axes ciblés, par la Région, trois nous concernent : l'hébergement (avec réhabilitation d'un patrimoine existant), l'itinérance et la pleine nature. En conséquence M. le Maire propose de solliciter l'aide de la Région sur ce dossier.

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2016

- Compte rendu -

Pour être clair et précis (ce qui n'a pas été le cas jusqu'ici), nous souhaitons réhabiliter un ancien bâtiment (sans ce prévaloir à ce stade de savoir quel bâtiment - l'étude le précisera-) pour accueillir à l'année :

- Des randonneurs et pèlerins notamment vis-à-vis du Chemin de St Régis reliant le Puy-en-Velay à Lalouvesc
- Des séminaires et des stages de formations (musique, remise en forme, technique, etc.)
- Des classes découvertes,
- Des personnes en convalescence,
- Des séjours « à la carte »
- etc.

Un conseiller fait remarquer que nous allons finir par arriver à la fin de la mandature en n'ayant fait que des avant-projets qui auront consommé de l'argent pour au final ne déboucher sur rien de concret. M. le Maire répond que si rien n'avance, c'est parce que le Conseil ne veut pas prendre de décision ou bien change continuellement d'avis (voir l'exemple du camping ci-après) ...

Délibération : 0 Abstention(s) 2 Contre(s) 4 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, sollicite la Région Auvergne-Rhône-Alpes pour un chèque expertise sur notre commune afin d'établir les bases d'un hébergement touristique sur Lalouvesc qui permettra de maintenir une activité économique, touristique et culturelle à l'année et de créer des emplois.

1.4 Etude sur le camping municipal :

Pour rappel :

La Région Auvergne-Rhône-Alpes nous aide au travers d'une étude à examiner les pistes pour redynamiser notre camping municipal. Le troisième et dernier volet devrait enfin aboutir. La restructuration de la Région ayant entraîné des retards. Mais, en ce qui concerne la recherche d'un éventuel délégataire, via la rédaction d'un cahier des charges, un appel d'offre et un dépouillement des offres, la Région ne le prendra pas en charge. C'est à la commune de se prendre en charge ! L'offre reste modique 3.180€HT, car elle serait menée par le même cabinet qui a fait l'expertise.

M. le Maire interpelle les conseillers :

- Que voulons-nous faire de ce camping ?!
- Nous n'avons pas les moyens financiers de nos ambitions sur ce camping !
- Au final que décide-t-on ?!
- Quel risque prenons-nous ?!

Une majorité de conseillers préfèrent reporter la décision au prochain Conseil de manière à avoir tous les conseillers présents.

II INTERCOMMUNALITE

2.1 Modification de statut de la Communauté de Communes du Val d'Ay :

Jeudi 20 octobre 2016 a eu lieu une réunion du Conseil communautaire après la décision estivale du Préfet de nous réduire à huit communes au lieu de nous laisser en l'état ou de nous fusionner ...

Lors de ce Conseil, il a été décidé de supprimer la compétence optionnelle « construction, gestion, entretien de complexes sportifs ou socioculturels sur le site de Brénieux ».

Et, à l'intérieur des groupes compétences optionnelles (actions culturelles), de maintenir une contribution au fonctionnement de l'école de musique départementale.

Les communes membres doivent donc se prononcer sur cette modification de statut.

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2016

- Compte rendu -

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve la suppression de la compétence optionnelle « construction, gestion, entretien de complexes sportifs ou socioculturels sur le site de Brénieux ».

2.2 Information sur l'avenir de l'Office de Tourisme (du Val d'Ay) :

La CCVA a décidé de gérer directement l'Office de Tourisme et de ne plus passer par une association. En effet, désormais, l'essentiel du financement de l'Office de Tourisme est assuré par la CCVA. Un budget spécifique va être créé avec une section fonctionnement et une section investissement. Cela va devenir un Service Public Administratif (SPA) et non pas un Etablissement Public Intercommunal (EPIC) car cette dernière structure est lourde et inadaptée à notre petit territoire. Une commission tourisme composée d'élus communautaires et de partenaires extérieurs impliqués dans le tourisme va être créée au sein de la CCVA. Elle fera des propositions à l'exécutif.

En conséquence, il a été demandé au Président de l'association gérant l'Office de Tourisme de dissoudre son association. Une Assemblée Générale extraordinaire va être convoquée.

Pour être tout à fait précis, dans la mesure où nous sommes une commune touristique, en zone de montagne, nous pourrions conserver une gestion communale de cet office de tourisme car des aménagements récents ont été apportés sur la loi. Mais, notre commune n'a plus les moyens de supporter une telle structure qui emploie une salariée à plein temps et des salariés saisonniers. Seul l'échelon communautaire peut supporter un Office de Tourisme.

III FINANCES

3.1 Décisions modificatives sur budget 2016

Premier point, nous devons dissoudre le budget du lotissement du Val d'Or et réintégrer son déficit dans le budget communal. En fait, il s'agit d'une délibération de régularisation car cette décision avait déjà été prise lors du vote du budget le 21 mars 2016. Mais à l'époque, il avait été mentionné qu'un simple arrêté de dissolution suffisait alors que ce n'est pas le cas. Pour rappel, toutes les opérations sur le lotissement sont soldées et réglées. Donc, cela n'entraînera pas de problème de trésorerie mais seulement un déficit comptable ...

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve la dissolution du budget du lotissement du Val d'Or et la réintégration du déficit (pour rappel le déficit est de 75.014,17€) dans le budget communal 2016.

Deuxième point, comme chaque fin d'année, nous devons ajuster les crédits et dépenses sur différents postes de manière à respecter l'équilibre des budgets ...

(Reporté au prochain Conseil faute d'éléments disponibles)

3.2 Ecole : Subvention exceptionnelle (OGEC Lalouvesc & enfant scolarisé sur St Félicien)

Lors du précédent Conseil, un conseiller s'était préoccupé de l'effectif de l'école et de son maintien. Cette année scolaire 2016/2017 l'effectif est de 18 enfants

Cela a une conséquence sur l'équilibre des finances de l'école car l'aide trimestrielle que nous leur apportons est fonction du nombre d'élèves. Bref, moins d'élèves, cela signifie moins de recettes alors que les charges demeurent à minima constantes.

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2016

- Compte rendu -

Le Bilan de l'année scolaire écoulée 2015/2016 est présenté aux conseillers. Les comptes de l'OGEC de Lalouvesc font apparaître un déficit de l'ordre de 5.500€.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, accepte de verser une subvention exceptionnelle de 2.500€ pour soutenir l'école. Cette dépense sera inscrite sur le budget communal 2017.

3.2 Ecole : Subvention exceptionnelle

L'école de St Félicien nous sollicite pour une aide sur une sortie scolaire en 2017 vis-à-vis d'un enfant scolarisé chez eux mais habitant sur notre commune.

Accord de subvention pour un élève scolarisé sur St Félicien et pour la classe découvert 2017 à raison de 11€/nuitée/enfant.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve le versement d'une subvention exceptionnelle, pour un élève scolarisé hors commune, pour une classe découverte 2017, à raison de 11€/nuitée/enfant, à inscrire sur le budget communal 2017.

IV TRAVAUX

5.1 Relais de téléphonie mobile :

M. le Maire fait part d'une demande de Télé Diffusion de France (TDF) pour louer un terrain sur notre commune afin d'y édifier un site radioélectrique se composant d'un pylône supportant des antennes et des équipements techniques au sol. Cela permettra à des opérateurs de téléphonie mobile de pouvoir s'installer dans un lieu offrant un horizon de diffusion suffisamment large.

Après avoir examiné différentes possibilités, il s'avère que la Croix du St Père serait le lieu adéquat car il domine l'ensemble du village. Cela ne menacera pas les réservoirs car le pylône sera implanté dans un angle de la parcelle et bien évidemment en évitant de toucher aux ouvrages déjà existant (réservoirs et canalisations d'eau). Seuls 100m² seront loués sur notre parcelle AB34. L'antenne ne sera pas haubanée. Elle pourra servir pour d'autres services (SDIS, Gendarmerie, DDT, etc.) autres que la téléphonie mobile.

M. le Maire précise ensuite certains points importants du bail commercial que le Conseil doit l'autoriser à signer au nom de la Commune avec TDF. Une redevance annuelle sera versée 250€/an (+1.500€/an par opérateur). TDF s'occupe ensuite de la clôture du site, du raccordement au réseau électrique, etc. ; à ce sujet, il sera sans doute très judicieux que la commune, via le SDE, gère la pose de deux coffrets électriques dont l'un pourrait nous servir à obtenir l'électricité dans la chambre de vanne des réservoirs. La partie spécifique à TDF restant à leur charge bien évidemment. Enfin, nous devons également revoir le bornage de notre terrain autour des réservoirs et du chemin d'accès car certaines parties se confondent avec les limites des champs cultivés ! ...

M. le Maire tient à préciser que cela ne règle pas encore notre problème de mauvaise couverture en téléphonie mobile du village car il faudra ensuite qu'un opérateur accepte de venir s'installer, mais, au moins, nous aurons déjà le site.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, accepte le projet d'installation d'un site radioélectrique dans un angle de la parcelle AB34 sur une surface de 100m² et autorise M. le Maire à signer un bail commercial pour une durée de 12 ans avec TDF.

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2016

- Compte rendu -

5.2 Eclairage public :

5.2.1 **Report de la deuxième tranche de rénovation de l'éclairage public**

La deuxième tranche de travaux pour remplacer les ballons fluorescents obsolètes par des éclairages à LED rue des Cévennes et rue des Alpes est reportée en 2017 faute de financement possible sur 2016 et malgré l'aide (50%) du SDE07. A noter qu'une étude d'éclairage a été conduite par le SDE07 pour vérifier la proposition de la société GRENOT.

5.2.2 **Demande de subvention exceptionnelle**

M. le Maire propose aux conseillers de solliciter nos sénateurs sur leur réserve parlementaire afin de demander une subvention exceptionnelle sur l'année 2017 pour remplacer nos éclairages de fêtes de fin d'année qui sont obsolètes.

Différents devis ont été établis, nous trancherons plus tard en commission sur le choix exact du matériel. Nous devons cependant limiter nos dépenses et donc fixer une limite d'investissement. 10.000€HT sont proposés pour ce poste en espérant que nos parlementaires nous aideront au maximum de leurs possibilités (qui légalement ne peut pas dépasser 80% d'aide sur le HT).

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, sollicite l'aide des sénateurs de l'Ardèche pour remplacer nos éclairages des fêtes de fin d'année complètement obsolète. La dépense maximale que s'autorise la commune sur le budget 2017 est de 10.000€HT.

5.2.3 **Eclairage des fêtes de fin d'année 2016**

Donc, pour cette année encore, nous utiliserons une fois de plus les anciens éclairages. Le coût de la pose/dépose est évaluée à environ de 5.000€TTC avec le remplacement d'ampoules. A cette occasion un suivi de l'éclairage public aura lieu car de nombreux points lumineux sont hors service.

5.3 Stade de football :

Attention, une aide de 5.000€ via la CCVA est à consommer avant le 31/12/2016 (le temps nous est compté !)

Il est donc proposé de :

- Isoler par l'extérieur avec un bardage bois

Et ... d'acheter le matériel avant le 31/12/2016, de le stocker et de réaliser les travaux au Printemps 2017.

Délibération : 0 Abstention(s) 0 Contre(s) 6 Pour

RESULTAT DE LA DELIBERATION : le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, accepte la proposition.

5.5 Travaux divers :

- ✓ Entretien des voies : Achèvement cette semaine par des curages de fossés
- ✓ Cimetière : mise en place de mesures conservatoire sur 30 mètres linéaires menaçant de s'effondrer
- ✓ Travaux ancienne école publique : reportés en 2017
- ✓ Numérotation des rues : à prévoir en 2017
- ✓ RECENSEMENT 2017 : nomination d'Alain JEHL comme élu coordinateur

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2016

- Compte rendu -

V PERSONNEL

M. le Maire demande le passage à huis clos pour les affaires concernant le personnel : approuvé à l'unanimité.

Seul un point des débats est mentionné ci-dessous :

La secrétaire de mairie a informé, il y a quelques jours M. le Maire et l'adjoint en charge du personnel qu'elle ne demandera pas le renouvellement de son contrat en CDD qui s'achève le 4 février 2017. Conséquence, nous devons dès à présent rechercher un(e) remplaçant(e) ...

VI QUESTIONS DIVERSES (liste non exhaustive des sujets évoqués)

- Cabanes perchées : état d'avancement du recouvrement des dettes
- Bar-Tabac-Presse « Les Cévennes »
- Aliénation d'un chemin rural : état d'avancement
- Demande d'aide pour un enfant handicapé au titre du CCAS

VI AGENDA

- Réunion à huis-clos prévue le mardi 29 novembre 2016 à 20h00 (*à confirmer*)
- Prochain Conseil municipal : lundi 19 décembre 2016 (*à confirmer*)
- Distribution des colis de Noël : mardi 20 décembre 2016
- Gouter employés : jeudi 22 décembre 2016
- Vœux du Maire : jour de l'Épiphanie le 7 janvier 2017 à 18h00 au CAC
- Repas CCAS pour les anciens : samedi 21 janvier 2017 à 12h00 au CAC

(Clôture de la séance à 23h00)