



Bulletin Hebdo-confinement n° 3 - 21 novembre 2020

Habiter à Lalouvesc

Pour habiter confortablement à Lalouvesc, on peut construire, acheter un appartement ou une maison ou encore rénover son logement, ce bulletin privilégie l'immobilier dans le village avec des informations bien utiles. Le logement doit être une priorité pour l'attractivité d'un village. Vous y trouverez aussi les dernières avancées à la Mairie et quelques autres nouvelles.

Ce Bulletin est aussi le vôtre. Il accueille les articles ou informations proposés par les associations ou les lecteurs attachés au village. N'hésitez pas à envoyer vos remarques, textes, informations, documents, photos, clins d'œil à l'adresse de la Mairie : mairie@lalouvesc.fr, vous contribuerez ainsi activement au bien-être du village.

Sommaire

Mot du Maire

Activités de la Mairie

Accueil d'une stagiaire

Après l'Agence postale, la Bibliothèque

Camping

Élagage, bucheronnage, recyclage

Site Web

Zoom

Acheter, construire, rénover

Jouer et inventer

Suivi

Naissances à la ferme du Crouzet

Traductions

Construire un jeu-monument (puzzle)

Le mot du Maire

Bonjour à toutes et tous,

L'élagage touche à sa fin, le village a retrouvé une physionomie plus nette, plus saine, nous avons eu de la chance il a fait très beau.

À ce jour, déjà pas mal de Louvetonnes et Louvetous se sont mobilisés pour les décorations de Noël. N'hésitez pas à prendre contact avec l'équipe du Conseil municipal si vous êtes intéressés, pour participer à notre action « déco de Noël ».

Comme tous les ans, une modification de sens de circulation en vu de la période hivernale a été effectuée dans le centre bourg. Rue pré du Moulin : double sens. Rue chemin neuf : sens unique à la descente. Désormais cette modification restera fixe, été comme hiver.

Pour les personnes les plus vulnérables, souvent seules, nous avons mis en place un suivi régulier. Si toutefois nous avons oublié quelqu'un, n'hésitez surtout pas à prendre contact avec la Mairie pour le signaler.

Continuez à bien vous protéger et respecter toutes les consignes sanitaires, il ne faut pas se relâcher, il en va du bien-être et du respect de toute la population.

Je vous souhaite une bonne semaine, notre Président doit nous donner des informations plus précises quant à l'organisation de la fin de l'année, souhaitons que les nouvelles soit bonnes.

Amicales pensées à toutes et à tous.

Jacques Burriez, Maire de Lalouvesc

Activités de la Mairie



Comme toujours, nous commençons ci-dessous par quelques nouvelles des travaux en cours du côté des élus et des employés municipaux.

Accueil d'une stagiaire

Nous sommes heureux d'accueillir à la Mairie une stagiaire pour deux mois. Léa Daïfi a 17 ans, elle habite St Bonnet le Froid et est actuellement en Bac Pro accueil. Bienvenue à elle.

Après l'Agence postale, la Bibliothèque

Les travaux se poursuivent dans le pôle Mairie. L'aménagement de l'Agence postale a été apprécié et les clients sont satisfaits. C'est maintenant au tour de la Bibliothèque de passer aux finitions. Le local de la Biblio'Chouette devrait être terminé pour la fin du mois. Le temps de ranger les livres et elle pourra rouvrir dans ses habits neufs, accessible directement par la rue dans le mois de décembre.

Quant à la grande salle du conseil, elle avance aussi. Il y aura peut-être une surprise sur un mur... déjà le conseil a décidé qu'on ne voterait plus au CAC, mais bien à la Mairie, comme c'est naturel.

Élagage, bucheronnage, recyclage

L'élagage touche à sa fin. Le village a changé d'aspect.

Cet été un cèdre d'une cinquantaine d'année a du être abattu près de l'étang de Chante Ossel. La foudre avait sectionné une grosse branche, très près du tronc, faisant ainsi une énorme entaille qui allait sécher. L'arbre allait mourir et devenait dangereux. Pour s'en souvenir, nous réfléchissons à le réutiliser dans les décorations de Noël. Mais chut ! C'est une surprise pour le prochain bulletin.

Camping



Les réflexions et les contacts pour rénover le camping avancent bien autour des réparations, des nouveaux services, des possibilités et des moyens à mettre en œuvre. Il reste encore quelques interrogations. Un groupe de travail réunissant élus et non élus va se réunir pour lancer les premières initiatives. Bientôt des nouvelles dans un prochain bulletin.

Site Web

La venue des designers n'a pas pu se concrétiser à cause du confinement, mais les travaux sur le nouveau site web avancent grâce au télétravail. Dans un prochain bulletin nous vous présenterons l'arborescence (organisation des rubriques du site Web) et les premières pages réalisées. Celles-ci vont servir d'illustrations pour développer la thématique des sites web des villages au Salon des maires qui se tient la semaine prochaine.

Le site sera testé dans le courant du mois de décembre. Nos designers nous rendront visite en janvier pour le finaliser et discuter des problématiques du numérique avec les habitants. Une rencontre avec Numerian, le syndicat mixte de l'Ardèche pour le numérique, est aussi prévue.



Zoom

Cette semaine, à l’occasion du lancement de l’écotissement, nous vous proposons un zoom sur l’immobilier à Lalouvesc... Et puis aussi quelques mots sur le projet de “jeu-monument”, une fois l’hôtel Beauséjour rasé, il faudra bien y penser.

Acheter, construire, rénover

Lancement de l’écotissement du Bois de Versailles

Après une analyse approfondie, il a été décidé au dernier Conseil municipal de relancer le projet d’écotissement de l’ancienne municipalité en l’adaptant à notre politique et aux temps nouveaux. Nous bénéficions de l’étude solide réalisée par le géomètre et l’architecte qui étaient en charge du dossier. Ils ont bien voulu y apporter les modifications souhaitables et nous les en remercions. L’objectif de cet écotissement est de concilier habitat individuel, préservation de l’environnement et espaces publics de qualité.

Le défi était double : rendre l’achat du terrain attractif sans grever les finances de la Commune, ni bien sûr dénaturer le projet initial d’en faire un lotissement exemplaire. Pour cela nous avons simplifié le règlement pour le rendre moins contraignant pour les futurs propriétaires, mais en gardant son esprit général. Nous avons fait chiffrer précisément les travaux d’aménagement. Nous avons imaginé des modalités prudentes pour l’emprunt indispensable au lancement des travaux. Et enfin nous avons décidé que ceux-ci ne démarreraient qu’une fois un minimum de quatre compromis de vente signés. Maintenant il nous faut concrétiser les ventes. Les acheteurs potentiels qui s’étaient manifestés ont été contactés. Une page présentant précisément le projet est en ligne ([cliquer ici](#)) et un flyer a été réalisé. N’hésitez pas à contacter vos proches, vos amis, vos connaissances, à le faire savoir : il fait bon vivre à Lalouvesc et habiter ce quartier sera bientôt un “must” ! Le flyer est à votre disposition à la Mairie.



Ecotissement du bois de Versailles

Concilier habitat individuel, préservation de l’environnement et espaces publics de qualité

Une architecture contemporaine, innovante, mêlant le savoir des maîtres de la technique liée aux économies d’énergie, aux énergies renouvelables, ou à l’écotissement, respectant le site, est ici en jeu. Toutefois, elle devra respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des volumes et une bonne insertion dans le paysage.

Situation

Construit d’abord comme un haut lieu de recherche, Lalouvesc est un village de 600 habitants du nord de l’Ardèche. A 1000 m d’altitude, situé dans une vallée, il est apprécié de ses habitants sur des sentiers, dans des résidences, de qualité professionnelle, de qualité professionnelle, de qualité professionnelle. Ce village comprend tous les services essentiels : école, épicerie, boulangerie, pharmacie, etc.

Document de la Mairie de Lalouvesc - Lalouvesc



Le secteur « Bois de Versailles » se situe au nord-ouest de notre ville à l’entrée de la commune sur la RD 214 en venant de Rochepail. Le site est accessible.

« Un point de vue remarquable sur le site de versants du lotissement de l’Ouche Clair contiguë à la route de Rochepail RD 214 et à la route de St Barthelemy (RD 202) ».

« Un point de vue panoramique sur tout le territoire de la commune et sur tout le territoire à l’est de la RD 214 ».

Le secteur a une topographie marquée avec une pente Nord/Ouest - Sud/Est. L’idée de nombreux points de vue, la site présente une forte visibilité paysagère.

L’ensemble comprend une surface de 2 ha environ dont 1 ha est réservé à l’urbanisme.

Aménagements

Une voie centrale servira de colonne vertébrale au quartier. L’ensemble sera structuré par des axes en pierre qui délimitent une voie.

Un parking est prévu en ouverture du lotissement avec une place réservée par lot variant comptant le stationnement possible dans les garages privés. Un point espace vert est prévu en entrée du lotissement qui se prolonge par un terrain agricole pouvant servir à une exploitation de permanence, privée ou collective. Ce terrain reçoit le plan de l’écotissement approuvé.

Document de la Mairie de Lalouvesc - Lalouvesc

Lots

L’ensemble comprend 8 lots, d’une surface comprise entre 600 et 800 m² environ, et répartis de chaque côté de la voie centrale. Les lots sont numérotés de 1 à 8. Chaque lot est numéroté de 1 à 8 pour faciliter le processus de vente. Chaque lot est un espace individuel exceptionnellement intéressant par l’agencement du terrain agricole existant, mais avec une ligne de construction.



Règlement

L’objet du règlement est de maintenir une unité et une vie agréable à l’intérieur du lotissement dans les choix environnementaux privilégiés par la commune, tout en assurant le maximum de confort aux occupants, à commencer avec son histoire. L’ensemble comprend des bâtiments de plus ou moins importants en étage.

Le règlement est joint en annexe et est obtenu l’honneur de la Direction Départementale du Territoire. Ce règlement définit les grandes lignes de ce qui est attendu des occupants. Il peut être modifié ponctuellement sur demande, sous réserve de validation par un permis d’aménager modificatif. Le permis et la modification sont validés par un arrêté municipal, signé par le maire.

Document de la Mairie de Lalouvesc - Lalouvesc

Coût – Prix

Coût de l’aménagement

Estimation du coût des travaux d’aménagement à la charge de la Mairie : 273 000 €.

L’ensemble des aménagements sera réalisé des que quatre compromis de vente auront été signés.

Prix de vente des lots

Le prix de chaque lot est calculé sur un prix de base de 17 € au m² auquel est ajoutée une pondération en fonction de la situation du lot. La somme des surfaces doit couvrir les frais d’aménagement engagés par la commune.

Surface	État au 01/01/2020	Surface	Prix au m ²	Prix au lot
1000	1000	174	29 978	52 064
1000	1000	174	29 978	52 064
1000	1000	174	29 978	52 064
1000	1000	174	29 978	52 064
1000	1000	174	29 978	52 064
1000	1000	174	29 978	52 064
1000	1000	174	29 978	52 064
1000	1000	174	29 978	52 064

Les lots seront cédés dans l’ordre de signature des compromis de vente.

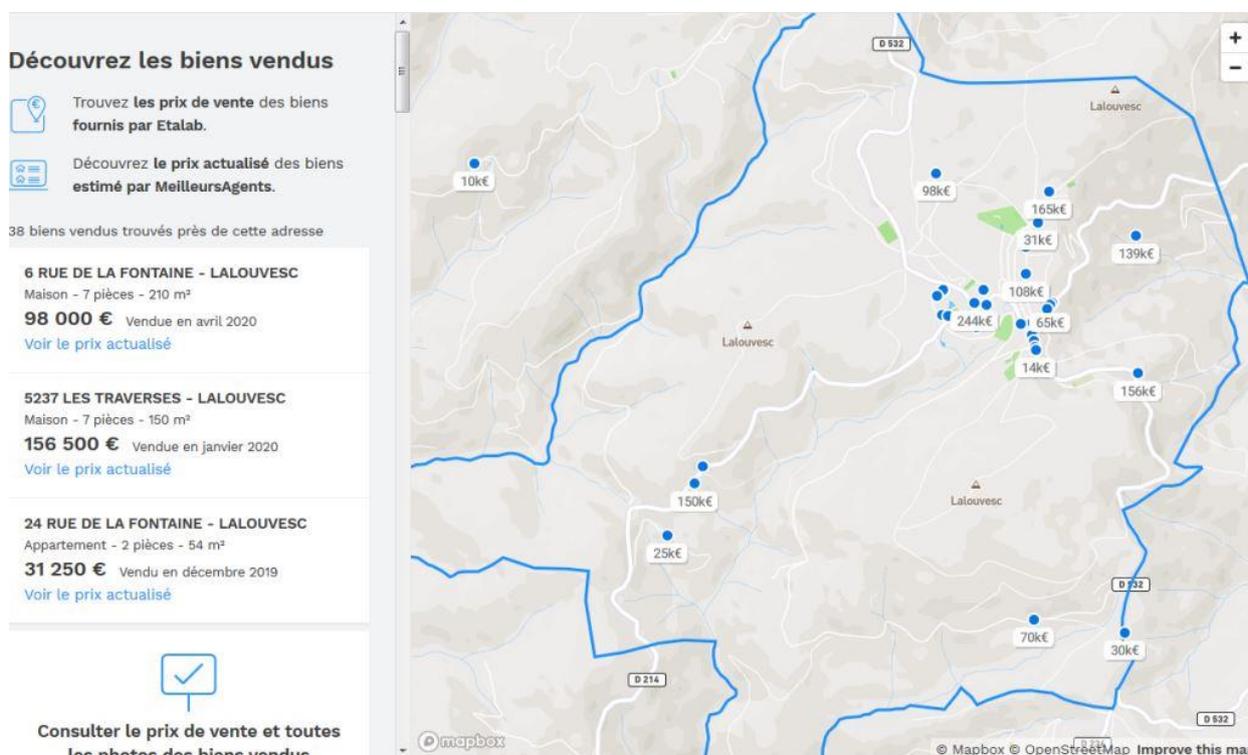
Contacts

Pour tous renseignements complémentaires :

contact@lalouvesc.fr
tel : 04 75 07 85 07

Document de la Mairie de Lalouvesc - Lalouvesc

Le marché de l'immobilier à Lalouvesc



L'État a mis à disposition en accès libre les données des ventes immobilières sur toute la France. Ainsi plusieurs cartes sont disponibles sur Internet reprenant ces chiffres et permettant de naviguer par lieux ou par dates, comme on peut le constater, par exemple sur l'image ci-jointe.

Chacun a ainsi accès aux ventes qui se sont conclues, à leur type, leur surface et leur prix. Le site "Les meilleurs agents" propose aussi de comparer les prix de vente avec les prix actualisés aujourd'hui à partir d'une moyenne du marché. On y découvre un marché immobilier plutôt dynamique sur le village ces dernières années.

Pour accéder à la carte des biens vendus à Lalouvesc, [cliquer ici](#).

Rénovez, c'est le moment !

Trop de propriétaires à Lalouvesc laissent leurs bâtiments sans entretien. C'est un très mauvais calcul, car la valeur de leur bien se dégrade au moment même où le marché de l'immobilier rebondit sur la Commune. C'est aussi un souci pour la collectivité : l'aspect général du village s'en ressent, et cela pèse sur la vie quotidienne des habitants et sur l'attractivité du village. Dès lors la Mairie doit intervenir, comme pour l'hôtel Beauséjour aujourd'hui et demain pour les maisons à l'entrée de la rue St Régis. C'est un coût supplémentaire à supporter par tous sans bénéfice pour les propriétaires.



Un sursaut paraît donc indispensable. Et le moment est opportun. Les aides de L'État à la rénovation énergétique se sont élargies. Même s'il est parfois fastidieux et compliqué de s'y retrouver, de remplir des dossiers, le temps passé à les démêler sera vite rentabilisé. Le dispositif MaPrimeRénov est maintenant accessible à tous les foyers, modulables suivant leur niveau de revenu. Les aides peuvent aller jusqu'à 90% du coût des travaux. Plusieurs possibilités s'offrent à vous : aller sur le site du [Ministère de l'écologie](#) ; aller [sur le site gouvernemental dédié aux aides aux travaux de rénovation énergétique](#) ; prendre rendez vous avec un conseiller de l'agence locale de l'énergie et du climat de l'Ardèche en remplissant le formulaire [accessible sur le site](#). A noter que des aides sont aussi accessibles pour les locaux professionnels.

Petit truc supplémentaire : si vous faites agrandir votre maison ou si vous changez la destination d'une pièce (par exemple en transformant un garage en chambre), faites une déclaration auprès des impôts pour qu'ils appliquent une exonération de taxe foncière pendant deux ans après la fin du chantier.

Jouer et inventer

La démolition de l'hôtel Beauséjour se précise. Une échéance pour la fin du printemps paraît envisageable. Il faut préparer la suite. Le CAUE de l'Ardèche a entamé l'étude pour l'édification d'un jeu-monument. Un cahier des charges est prévu pour fin février prochain. Pour avancer, les élus feront dès que les conditions le permettront une visite du [Parc de Lorient dans la Drôme](#) où a été prise la photo ci-jointe. Il rejoint, en effet, deux de nos préoccupations : il met



l'accent sur le bois et la forêt et il a impliqué les habitants dans sa conception. Courant décembre, vous serez sollicités pour répondre à quelques questions autour de ce projet et la participation des habitants devrait être intégrée explicitement au cahier des charges de la conception du jeu-monument.

Le CAUE travaille aussi sur notre idée de Gite-témoin en construction bois. A l'origine, il était prévu sur l'écolotissement. Mais ce dernier paraît rencontrer un certain succès auprès des acheteurs. Alors s'il ne reste plus de lot libre, pourquoi ne pas penser à un projet plus modeste sur le camping ?

Suivi

Naissances à la ferme du Crouzet



En ce moment, au Crouzet, c'est un peu la maternité ! Au mois d'octobre, il y a eu plus d'une dizaine de vêlage...

Traductions

Comme promis, voici la traduction des mots du jeu de la semaine dernière :

aigua : eau

arvere : au revoir

baraban : pissenlit

Bondjou : bonjour

gabouille : gadoue, neige fondue

jacounasse : garnement, personne qui fait des bêtises

mouillancher : pleuvoir légèrement, pleuvoter

tabazut : fou, excité
appincher : épier, espionner
babet : pomme de pin
bombine : plat à base de pommes de terre
daille : faux
gouerre : récipient pour la pierre à aiguiser la faux
maouche : estomac de porc farci (plat ardéchois)
ratapenat : chauve-souris
taravelle : grosse mèche pour trouer le bois

Construire un jeu-monument

A vous de découvrir ce jeu-monument suisse qui nous a bien fait rire !

