



Commune de Guiras

Conseil municipal du 28 juillet 2023

Compte rendu

Présents : Mmes Marie-Laure Courthial, Elisabeth Delarbre, et Eline Viallet, MM. François Besson, Gildas Courthial, Sébastien Fougier, Mickaël Havond, Ali-Patrick Louahala et Marc Tauleigne.

Excusés : Mme Christine Garnier (pouvoir à Mr Sébastien Fougier), Mr Etienne Fayard (pouvoir à Marc Tauleigne).

Le quorum étant atteint la séance est déclarée ouverte.

Mr Mickaël Havond est désigné secrétaire de séance.

Informations préalables

Le maire fait part des informations suivantes :

- Décisions prises par délégation :
 - Droit de préemption urbain non exercé pour la vente à Moulancher, de la propriété Heyraud & Synoradzki.
- Urbanisme :
 - ✓ DP accordées : Mr Jeannette (La Blache) pour la construction d'un abri et la pose de panneaux photovoltaïques ; Mr Tauleigne (Les Ecluses) pour la fermeture partielle d'un abri de jardin ; SCI Armand (La Marette) pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture.
- Subventions obtenues :
 - ✓ Etat : notification FPIC 2023 par la préfecture (droit commun = 9 642€ / inscrit au budget : 8 000€)
- Informations diverses :
 - ✓ Rencontre avec le 1^{er} VP du CD 07 Mr Féroussier, samedi 15 juillet à St Fortunat au sujet des demandes de subvention 2022 sans réponse depuis un an (prog voirie 2022, terrain de bosses) et de celles déposées cette année (Rénovation usine, prog voirie 2023, Ossuaire et columbarium ; les attributions sur les demandes 2022 seront faites à la commission permanente de septembre 2023 et les demandes 2023 seront instruites en 2024. En clair, le Département a fait de 2022 une année blanche pour les subventions aux communes ; il faudra donc à l'avenir tenir compte d'une année de décalage dans les attributions d'aide.
 - ✓ Réunions de quartier à partir de la semaine prochaine : rappel du calendrier et des lieux ; la diffusion est en cours ; un seul retour sur la proposition de bilan de mi-mandat transmise le paragraphe concernant la vie associative sera complété.

Ordre du jour

I. Motion de l'AMF contre les violences envers les élus

Le maire donne lecture de la motion de l'association des maires de l'Ardèche contre les violences subies par les élus dans l'exercice de leurs fonctions. Cette motion fait suite aux agressions contre plusieurs maires y compris en Ardèche.

⇒ *Le conseil municipal à l'unanimité a adopté la motion contre les violences envers les élus proposée par l'AMF 07.*

II. Rénovation de l'Usine, APD, mission de contrôle technique

Le maire indique que l'avant-projet détaillé (APD) des travaux de rénovation de l'Usine a été transmis en mairie par l'agence Carrillo, maître d'œuvre de l'opération de rénovation. Le détail des travaux et l'estimation ont été précisés et revus.

Les travaux comprennent :

- La rénovation thermique des logements avec isolation thermique par l'extérieur (ITE) des parois verticales, isolation des combles et de la toiture, remplacement des menuiseries sud des logements et remplacement des persiennes par des volets roulants ; les portes d'entrée au nord sont conservées.
- La rénovation thermique de la salle des fêtes et du rdc avec isolation thermique sur plafond coupe-feu et remplacement de certaines menuiseries (entrée sur local, porte sur bar extérieur).
- La mise aux normes incendie de la salle des fêtes, réserves et petite salle avec démontage du plafond et du plancher bois, la réalisation de plafonds coupe-feu 1h, cloisonnement au-dessus des réserves et petite salle, peinture, électricité et réfection des ventilations (sanitaires, salle associative et cuisine).
- Traitement acoustique de la salle des fêtes avec création d'un plafond acoustique, doublage des cloisons, peinture et carrelage petite salle.

L'estimation des travaux au 28 juillet s'élève à 372 693.83€ HT soit 447 232.60€ TTC, hors installation de la toiture photovoltaïque. L'opération globale y compris toiture photovoltaïque, travaux, maîtrise d'œuvre et divers représente 465 426.83€ HT soit 525 584€ TTC.

Les subventions attribuées ou attendues couvriraient plus de 65% de la dépense HT hors photovoltaïque et près de 70% du HT avec la toiture photovoltaïque.

Le plan de financement de l'opération, reprenant ces derniers chiffres, est présenté en séance.

Ce nouveau plan de financement issu de la phase APD, va permettre de finaliser la demande de subvention auprès du CD 07. Au cours du débat, il est proposé de solliciter également la région AURA sur cette base.

Avec l'approbation de l'APD, il est proposé de désigner un bureau de contrôle technique pour l'accessibilité handicapé, la solidité des ouvrages, la sécurité des personnes dans l'ERP et les économies d'énergie réalisées. Cette mission comprend l'assistance lors du passage de la commission départementale de sécurité en fin de travaux. Le BE Alpes Contrôles propose d'intervenir sur ces différentes missions pour 6 400€ HT et durant toute la durée du chantier (estimée à 12 mois) jusqu'à la réception.

En complément du contrôle technique, une mission de coordination, de sécurité et de protection de la santé (CSPS) sur le chantier est proposée pour 5 720€ HT. Il ressort du débat que cette mission est nécessaire ; le conseil municipal charge le maire de négocier au mieux le coût de ces 2 missions.

⇒ *Le conseil municipal à l'unanimité,*

- *Approuve la phase APD du projet de rénovation de l'Usine à hauteur de 372 693.83€ HT (447 232.60€ TTC) et l'estimation globale de l'opération y compris toiture photovoltaïque, travaux, maîtrise d'œuvre et divers pour 465 426.83€ HT (525 584€ TTC) ;*
- *Adopte le nouveau plan de financement de l'opération globale intégrant les différentes demandes de subvention et la réalisation d'un emprunt de 100 000€ ;*
- *Sollicite du Conseil Départemental de l'Ardèche, une subvention de 90 000€ sur le montant des travaux HT hors toiture photovoltaïque (372 693.83€) soit 22% environ*
- *Sollicite du Conseil Régional AURA, une subvention de 60 000€ sur le montant des travaux HT hors toiture photovoltaïque (372 693.83€) soit 15% environ*
- *Sollicite l'attribution par le SDE 07 de certificat d'économie d'énergie sur les travaux d'économie d'énergie réalisés sur le bâtiment ;*
- *Charge le maire de demander ces différentes subventions, de négocier avec le BE Alpes Contrôles le meilleur coût pour les missions de contrôle technique et coordination SPS.*

III. Point sur compatibilité PLU / SCoT

Le maire fait part du courrier des services de l'Etat (DDT) du 7 avril dernier, demandant aux communes situées dans le périmètre du SCoT Centre-Ardèche devenu exécutoire le 22 février et disposant d'un document d'urbanisme de vérifier la compatibilité de leur PLU ou carte communale actuels avec le SCoT.

Le courriel indique que si le PLU n'est pas compatible, la mise en compatibilité doit être effectuée :

- Soit par modification dans un délai d'un an c'est-à-dire avant le 21 février 2024 ;
- Soit par révision dans un délai de 3 ans c'est-à-dire avant le 21 février 2026.

Il s'agit des dates de fin de procédure.

Le maire rappelle que le conseil municipal a émis un avis défavorable au projet de SCoT Centre Ardèche, du fait de la date de révision récente du PLU communal (décembre 2018) et des efforts considérables de réduction de la constructibilité consentis lors de cette révision (division par 10 des surfaces constructibles). Dans cette logique, il a été convenu de ne pas engager de révision du PLU avant le prochain mandat municipal.

Enfin, il est rappelé que la question du PLUi est désormais ouverte au niveau intercommunal (CAPCA).

Une rencontre avec les services du SyMCA, a eu lieu en mairie. En première approche, la mise en compatibilité du PLU de Gluiras avec le SCoT Centre Ardèche nécessiterait une modification du PLU et non une révision. Le courrier résumant l'analyse faite par les services du SyMCA est joint en annexe.

Cependant, la DDT qui a rappelé par message internet l'obligation pour les communes de procéder à la vérification de la compatibilité avant le 31 juillet 2023, considère que le PLU de Gluiras nécessite une révision.

Au cours du débat, les conséquences d'une absence de mise en compatibilité sont évoquées. Dans ce cas, le PLU de la commune pourrait être considéré comme illégal et donc les autorisations de construire prises sur

cette base seraient fragiles juridiquement. L'intérêt d'un document d'urbanisme pour une commune rurale est posé dans la mesure où les contraintes de l'Etat laissent très peu de choix au niveau local.

Au final, considérant la date de révision récente du PLU communal (décembre 2018) et les efforts considérables de réduction de la constructibilité consentis lors de cette révision (division par 10 des surfaces constructibles) ; considérant le coût d'une révision du PLU (à minima 30 000€) et le fait que la question du PLUi est ouverte au niveau intercommunal (CAPCA) afin de mutualiser les moyens financiers à consacrer à ces documents d'urbanisme communaux ; considérant enfin que les divergences d'appréciation entre le SyMCA (SCoT) et les services de l'Etat (DDT) ne permettent pas de choisir la procédure de mise en compatibilité du PLU communal,

⇒ *Le conseil municipal à l'unanimité ne souhaite pas engager dans l'immédiat de modification ou de révision du PLU communal.*

IV. Répartition du FPIC 2023

Le maire indique que la préfecture a transmis fin juin la fiche d'information sur le Fond de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) 2023. Il rappelle que le FPIC est calculé sur l'ensemble intercommunal que constitue la CAPCA et les 42 communes qui la constituent. Sa répartition peut se faire de 3 façons :

- Selon le droit commun (application du calcul prévu par la loi) ou de façon dérogatoire dans la limite de 30% de plus ou de moins que les attributions de droit commun. Cette répartition ne nécessite pas de délibération (ni des communes, ni de la CAPCA) ;
- Selon une répartition dérogatoire, soumise à une délibération du Conseil Communautaire à la majorité des 2/3 si les seuls critères prévus par la loi sont pris en compte,
- Selon une répartition libre, soumise à une délibération du Conseil Communautaire à l'unanimité si d'autres critères de répartition sont retenus librement par le conseil communautaire.

⇒ *Après débat, le conseil municipal à l'unanimité souhaite que le droit commun prévale dans cette répartition, et charge le maire de défendre cette position au sein du conseil communautaire.*

V. Autorisation de passage pour le désenclavement de l'habitation de Mme Frachon à Giffon

Le maire rappelle que la commune dispose d'un terrain à Giffon (parcelle F 1550) sur laquelle des travaux de remblaiement ont été effectués pour créer un parking à proximité du hameau.

Afin de proposer une issue dans l'affaire Frachon / Chauvelin qui dure depuis 2010, la commune s'est engagée à autoriser le passage d'une voie de desserte sur cette parcelle pour Mme Frachon.

Le tribunal de Privas a statué définitivement en décembre 2021 sur le tracé de la voie pour desservir la maison Frachon et retenu la solution empruntant les terrains communaux.

Le maire propose de confirmer officiellement l'autorisation de passage d'une voie de desserte d'environ 4 mètres de large pour désenclaver l'habitation de Mme Frachon sur la parcelle communale F 1550 et éventuellement la F 516.

L'autorisation de passage à donner se traduira par une servitude permanente à établir par acte notarié. Cette autorisation devra être précisée par l'entreprise qui réalisera les travaux.

Il est entendu que la création de la voie, les frais de géomètre et d'acte notarié sont à la charge de Mme Frachon, comme les autorisations ou acquisitions de terrain nécessaires à la continuité de la voie.

⇒ *Après débat, le conseil municipal à l'unanimité et sous réserve du tracé exact de la voie :*

- *Autorise le passage d'une voie de desserte sur les parcelles F 1550 et éventuellement F 516 afin de désenclaver la propriété de Mme Frachon située sur les parcelles F 487 et F 488 ;*
- *Accepte la création d'une servitude permanente sur lesdites parcelles étant entendu que les frais de géomètre et d'acte notarié sont à la charge de Mme Frachon ;*
- *Charge le maire de signer tout document ou acte nécessaire à l'application de cette délibération.*

VI. Etude et film sur les usages de l'eau dans la vallée de la Glueyre

Le maire indique qu'en 2022, une recherche/action a été menée par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et le CEREMA (Centre d'Etudes et de Recherches sur les risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) avec la participation de la commune de St-Pierreville et l'association Les Bergerades, sur la résilience des territoires face au changement climatique.

Les communes voisines, les associations locales et les socio-professionnels ont été associés à ce travail à travers 3 ateliers.

Cette initiative se poursuivra fin 2023 de façon plus ciblée sur le thème de l'eau. Ainsi la DDT de l'Ardèche a demandé à l'association Bergerades de coordonner une étude confiée à l'Université Lyon 2 sur le bassin versant de la Glueyre et de ses affluents la Veyruègne et l'Orsanne. Cette étude est soutenue par la commune de St-Pierreville en partenariat avec le syndicat Eyrieux Clair, la CC Val'Eyrieux, la CAPCA, le PNR et les organismes gestionnaires de l'eau potable (SYDEO, SAUR).

L'étude est complétée par un film documentaire afin de favoriser un dialogue constructif entre les usagers de l'eau. Ce film serait réalisé de novembre 2023 à mars 2024.

Les communes riveraines de la Glueyre sont invitées à soutenir cette initiative. Le débat fait apparaître que si le projet est intéressant, il existe plusieurs organismes officiels en charge du sujet auxquels la commune adhère et fait confiance. La commune limitera donc son soutien au suivi de cette étude.

⇒ *Le conseil municipal à l'unanimité, apporte son soutien à l'étude sur les usages de l'eau dans le bassin versant de la Glueyre portée par l'association Bergerades et réalisée par l'Université Lyon II.*