

République Française
Département Ardèche

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE FAUGERES

SEANCE DU 14 MARS 2018

L'an 2018 et le 14 mars à 20h30, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PALADEL Christian, Maire.

Présents : PALADEL Christian, PASCAL Jean, BOYER Paul, DI VUOLO Michel, GONTIER Philippe, AUDIBERT Odile, BREMOND Jeanine,
Excusés : TALAGRAND Éric (pouvoir à PALADEL Christian), JEANMOUGIN Denis (pouvoir à DI VUOLO Michel), ROUVIER Alain (pouvoir à PASCAL Jean),
Absent :
Secrétaire de séance : PASCAL Jean.

Objet : **LOGEMENTS COMMUNAUX – DEMANDE DE SUBVENTION REGION – N°2018-03-001**

Le Maire rappelle les diverses démarches engagées depuis une paire d'année afin de parvenir à rénover les logements créés dans les années 1970 dans l'ancien presbytère, propriété de la commune.

Après avoir obtenu en 2017 le concours financier de l'Etat (à travers le FSIL), du Département (au titre de son fonds de solidarité et de développement), de la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie (via un fonds de concours), il y a lieu d'affiner le programme à engager et son plan de financement afin de confirmer la demande de subvention auprès du Conseil Régional dans le cadre du dispositif de soutien en faveur de la ruralité, sachant que le Syndicat Départemental d'énergies de l'Ardèche déterminera le montant de sa participation sous forme de certificats d'économie d'énergies ajustés au regard des travaux réalisés.

Le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur les points suivants :

- Engager le programme d'ensemble,
- Arrêter le montant de celui-ci,
- Valider le plan de financement,
- Indiquer les nouveaux montants plafonds des loyers à percevoir après réhabilitation.

Le Maire propose de finaliser le programme sur les principes suivants :

- Reconfigurer cet immeuble en trois unités afin d'offrir un type de logement correspondant davantage à la demande de locatif permanent en espace rural soumis à forte pression touristique (surenchérissement de l'accès à la propriété),
- Maintenir une démarche sociale de conventionnement avec l'Etat et le respect d'un loyer plafond de type « opération + » (évalué par les services de la DDT logement à 5,52 € du m² habitable selon fiche annexée à la présente),
- Réhabiliter ces logements avec, pour objectifs, des économies d'énergies, la rationalisation des circulations avec accès indépendant pour chaque logement et une offre d'annexe individualisée.

Dans l'hypothèse de la validation de ces bases par le Conseil Municipal, le montant de ce programme s'élève à un coût estimé à 255 948 € HT (maîtrise d'œuvre et travaux). Le plan de financement de ce projet est ainsi recalé :

- Etat (Fonds de soutien à l'investissement public local) : 25 990 €
- Département (fonds de solidarité et de développement) : 40 000 €
- Communauté de Communes (fonds de concours) : 11 500 €
- Région (dispositif de soutien en faveur de la ruralité) : 67 000 €
- SDE07 (certificats d'économie d'énergies) : 15 000 €
- Commune, maître d'ouvrage : 96 458 €, avec recours à un emprunt bonifié CDC (caisse des dépôts et consignations)

La commune, propriétaire, est appelée à financer également la TVA pour un montant estimé à 23 100 €, dans la mesure où le FCTVA ne s'applique pas sur ces opérations. En conséquence, il y a lieu de recourir à l'emprunt pour un montant total de 119 560 € (96 460 + 23 100). Sur la base proposée par le service logement de la DDT, l'estimation prévisionnelle des loyers annuels maximum est de 13 844.16 € (1 153.68 x 12) destinée à assurer notamment le remboursement des annuités.

Après avoir débattu de tous ces éléments, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le maire à solliciter le concours de la Région pour l'obtention d'une subvention à hauteur de 67 000 € au travers du dispositif en faveur de la ruralité. Il autorise également le Maire à effectuer toutes démarches nécessaires pour faire aboutir ce dossier.

Objet : PARTICIPATION FINANCIERE - EXTENSION AU RESEAU ELECTRIQUE – N°2018-03-002

Le Maire rappelle l'attribution d'un permis de construire n°PC00708817D0002 au bénéficiaire de Mme POGRAJEC Béatrice. Or cette demande nécessite des travaux d'extension du réseau d'électricité à réaliser par le SDE07. Le coût de cette extension est de 12 897.86 € TTC, avec un reste à charge pour la commune de 2 687.05 €.

Le Maire fait part du courrier de Mme PROGRAJEC, la pétitionnaire, qui donne son accord pour rembourser les travaux d'extension du réseau d'électricité à son habitation pour un montant de 2 687.05 €. Elle demande un échancier basé sur un règlement de 737.05 € et trois règlements de 650,00 € échelonnés sur 3 mois, (1^{er} échéance le 15/03/2018).

Après en avoir débattu, le conseil municipal à l'unanimité, accepte le remboursement des travaux d'extension du réseau électrique d'un montant de 2 687.05 € par Mme PROGRAJEC ainsi que l'échancier.

Objet : LOGEMENTS COMMUNAUX – LANCEMENT OPERATION : CHOIX MAITRE D'ŒUVRE – N°2018-03-003

Le Maire rappelle les diverses démarches engagées depuis une paire d'année afin de parvenir à rénover les logements créés dans les années 1970 dans l'ancien presbytère, propriété de la commune.

Après avoir obtenu en 2017 le concours financier de l'Etat (à travers le FSIL), du Département (au titre de son fonds de solidarité et de développement), de la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie (via un fonds de concours), il y a lieu de décider de l'engagement de cette opération, même si l'ensemble des subventions potentielles ne sont pas encore obtenues, à travers le choix d'un maître d'œuvre.

Le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur les points suivants :

- Engager le programme d'ensemble,
- Arrêter le montant prévisionnel de celui-ci,
- Choisir le maître d'œuvre susceptible de mettre en place ce programme tant au niveau conception que suivi de chantier.

Le Maire indique avoir sollicité le bureau Vivarais expertises en la personne de Norbert DISCOURS, Expert de la construction, basé à la pépinière d'entreprises du Vinobre à Lachapelle Sous Aubenas.

Celui-ci a présenté une proposition de mission de maîtrise d'œuvre complète qui s'élève à 9 % du montant total des travaux (TTC), soit un coût estimé à 22 869 € (auto-entrepreneur non soumis à la TVA) sur la base d'un coût global de travaux de 231 000 € HT soit 254 100 € TTC (TVA rénovation taux réduit à 10 %).

Le Maire propose de finaliser le programme sur les principes suivants :

- Reconfigurer cet immeuble en trois unités afin d'offrir un type de logement correspondant davantage à la demande de locatif permanent en espace rural soumis à forte pression touristique (surenchérissement de l'accès à la propriété),
- Maintenir une démarche sociale de conventionnement avec l'Etat et le respect d'un loyer plafond de type « opération + » (évalué par les services de la DDT logement à 5,52 € du m² habitable selon fiche annexée à la présente),
- Réhabiliter ces logements avec, pour objectifs, des économies d'énergies, la rationalisation des circulations avec accès indépendant pour chaque logement et une offre d'annexe individualisée.

Après avoir débattu de ces divers éléments, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'engager l'opération « rénovation de 3 logements communaux dans l'ancienne cure », de recourir au concours du bureau Vivarais Expertises sur la base de sa proposition, et invite Monsieur le Maire à demander les autorisations préalables aux organismes financeurs chaque fois que cela s'avère nécessaire. Au-delà il autorise le Maire à effectuer toutes démarches nécessaires pour faire aboutir ce dossier.

Objet : PRESENTATION ORIENTATIONS PADD – N°2018-03-004

Le Maire rappelle l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la communauté de communes du Pays Beaume Drobie. Celle-ci, par délibération du 14 décembre 2017 a pris acte de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce débat doit également avoir lieu dans chacun des conseils municipaux des communes membres de la CDC.

Après avoir rappelé la communication d'un document intitulé « orientations générales PADD », après avoir indiqué qu'un groupe de travail interne au conseil municipal s'est réuni à plusieurs reprises en présence du chargé de mission de la CDC, la Maire rappelle les orientations principales :

Urbanisme / habitat / aménagement du territoire / patrimoine bâti :

Assurer une production de logements neufs équilibrée à l'échelle intercommunale ;

Tendre vers un « cœur de territoire » structuré qui rayonnera sur l'ensemble du secteur ;

Concilier économie de l'espace et qualité résidentielle ;

Encadrer la densification et diversifier les modes d'habiter ;

Rajeunir la population et rendre le marché en accession plus abordable pour les jeunes ménages ;

Mettre en valeur le patrimoine bâti qui forge l'identité du territoire.

Développement économique du territoire :

Tendre vers une offre « d'équilibre » entre les zones d'activités économiques (ZAE) et la revitalisation des centres-bourgs du cœur de territoire ;

Maintenir et favoriser le lien social dans « l'arrière-pays » ;

Un impératif : L'aménagement numérique du territoire ;

Adopter une position dynamique sur l'agriculture et la sylviculture (PLUi pas uniquement axé sur la préservation) : Reconquête agricole, développement de la filière bois, circuits courts ... ;

Affirmer la spécificité touristique du territoire.

Les équipements collectifs :

Engager un programme d'équipements collectifs cohérent à l'échelle du cœur de territoire et assurer le maintien du statut de « bourg relais » de Valgorge.

Les déplacements et les transports :

*Développer un réseau de voies « douces » et des connexions aux « voies vertes » voisines ;
Encourager et inciter les nouveaux usages de la voiture.*

L'environnement et le paysage :

*Respecter les grands équilibres environnementaux et les ressources naturelles ;
Assurer une gestion responsable de la ressource en eau ;
Préserver les continuités écologiques ;
Valoriser le patrimoine paysager naturel et bâti.*

Les risques naturels :

Appliquer les dispositions réglementaires et aménager le territoire en conséquence.

Les énergies renouvelables :

*Contribuer à la réussite de la démarche TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte) ;
Objectif 2050 : Territoire à énergie positive.*

Après en avoir débattu, le conseil municipal à l'unanimité prend acte de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du PADD préalables au PLUi.

Objet : SEBA PRESTATION DECI – N°2018-03-005

Le Maire indique le changement de règles relatif à la défense extérieure contre l'incendie depuis début 2017. Notamment, le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) n'assure plus qu'un contrôle visuel des points d'eau incendie, la commune au titre du service public communal de DECI doit choisir les moyens à mettre en œuvre pour assurer les contrôles techniques opérationnels des mêmes points d'eau incendie.

Dans le cadre de la mise en régie de ses services syndicaux (eau potable et assainissement), le SEBA propose une prestation de service pour assurer cette mission opérationnelle pour la surveillance, l'entretien, les études et les travaux sur les appareils de défense contre l'incendie. Le Maire présente
Le bordereau de prix correspondant.

Il indique que, si la commune est intéressée par ces prestations, il y a lieu de conclure une convention de prestation de service avec le SEBA.

Après en avoir débattu, le conseil municipal à la majorité (abstention de M. Jean PASCAL) décide d'autoriser le Maire à signer ladite convention et à déterminer les prestations qui pourront être assurées en interne par le personnel communal.

Objet : AVENANT A LA CONVENTION CNRACL INSTRUCTION CDG07 – N°2018-03-006

Le Maire rappelle la délibération en date du 15 décembre 2015 relative à la convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Ardèche (CDG07) pour l'assistance administrative des dossiers CNRACL.

Le maire informe que la convention est arrivée à son terme, dans l'attente des modalités d'intervention du CDG sur les dossiers CNRACL et des modalités financières, il est proposé de proroger sous les mêmes conditions, la convention pour une durée de 1 an, soit 31 décembre 2018.

Après en avoir débattu, le conseil municipal à l'unanimité, autorise Monsieur le maire à signer l'avenant à la convention relatif à l'intervention sur dossiers CNRACL.

**Objet : PROGRAMMATION « CULTURE AU JARDIN » - SUBVENTION MUNICIPALE
– N°2018-03-007**

Le Maire rappelle l'organisation de manifestations culturelles à l'initiative des associations communales sous l'appellation « Culture au jardin ». 2018 verra ainsi se dérouler une seconde édition avec plusieurs rendez-vous tout au long des mois de juin, juillet, août et septembre.

Le conseil municipal est sollicité pour apporter un concours financier à ces manifestations qui se dérouleront sur l'espace public et dans les bâtiments communaux. Outre une contribution technique, le maire propose d'attribuer une subvention spécifique d'un montant de 440,00 € via le comité d'animation, coordinateur de cette organisation.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer une subvention sur les bases proposées par le maire et s'engage à inscrire cette somme sur le budget de l'année 2018, soumis au vote prochainement.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents