

République Française
Département Ardèche

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE FAUGERES

SEANCE DU 25 JUIN 2019

L'an 2019 et le 25 juin 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, DI VUOLO Michel, AUDIBERT Odile, BREMOND Jeanine, ROUVIER Alain, GONTIER Philippe

Excusés : BOYER Paul, JEANMOUGIN Denis (pouvoir à DI VUOLO Michel), TALAGRAND Éric (pouvoir à PALADEL Christian)

Absent :

Secrétaire de séance : PASCAL Jean.

Objet : AVENANT CONVENTION EPORA – N°2019-06-001

Dans le cadre du programme de mobilisation foncière en vue de faciliter l'installation de jeunes ménages, la Commune a souscrit une convention d'étude et de veille foncière avec Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie en août 2016. Cela a permis de réaliser l'acquisition d'un terrain avec CU opérationnels quartier le Puech.

En vue de viabiliser ces terrains, le Maire indique qu'EPORA autorise la Commune à engager les travaux de viabilisation des lots à bâtir. Par cet avenant, EPORA consent un paiement différé pour la Commune, lequel devra intervenir au plus tard 30 jours après la cession par la Commune desdits lots à bâtir et au plus tard avant le 30 août 2020, date de fin de validité de ladite convention.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, adopte à la majorité (abstention : Odile AUDIBERT) cet avenant et autorise le Maire à le signer.

Objet : INSTALLATION HOTSPOT WIFI – N°2019-06-002

Le Maire informe d'une demande réitérée d'un point d'accès numérique pour le public au regard notamment de la fréquentation touristique de la Commune, de la faiblesse des réseaux numériques existants et du nomadisme des usages. Cette demande est formulée notamment lors des rencontres conviviales du vendredi dans l'espace municipal.

Dans cet esprit la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie, en partenariat avec la SPL « Cévennes d'Ardèche », propose un dispositif de Wifi territorial appelé Cigale, géré avec le concours du Syndicat Mixte des Inforoutes. Cela se traduit par un coût d'investissement initial pris en charge la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie, la Commune étant appelée à assurer, elle, les charges d'exploitation et de maintenance annuelle évaluées aux environs de 150 € HT.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, décide de retenir cette proposition et de demander à la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie et au Syndicat Mixte des Inforoutes sa mise en œuvre rapide.

Objet : PROPOSITION REPARTITION DELEGUES COMMUNAUTAIRES – N°2019-06-003

Le Maire indique le cadre applicable lors du renouvellement du conseil communautaire lors des élections générales de 2020. Ainsi est offerte la possibilité par la loi de convenir d'un accord local sur la répartition des sièges des délégués communautaires au sein de la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie. En ce cas, il y a nécessité pour les communes membres de la communauté de délibérer sur la nouvelle répartition des sièges des délégués communautaires avant le 31 août 2019, sachant que l'accord local entre communes membres de la communauté peut légalement désigner jusqu'à 41 conseillers communautaires au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale

Le Maire propose de se prononcer sur les différentes simulations établies par la Communauté de Communes, lesquelles varient de 33 à 41 délégués, sachant que le conseil actuel est composé de 41 délégués.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, se prononce sur plusieurs possibilités :

- Accord local 2019 sur la base de 41 sièges : 3 votes pour (Christian PALADEL, Eric TALAGRAND, Odile AUDIBERT)
- Accord local 2019 sur la base de 38 sièges : 1 vote pour (Jeanine BREMOND),
- Abstention : 5 (Jean PASCAL, Michel DI VUOLO, Denis JEANMOUGIN, Alain ROUVIER, Philippe GONTIER), au motif d'un manque de clarté de la loi et d'implication dans une meilleure représentation des petites communes.

En conséquence, à la majorité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal se prononce pour un accord local 2019 sur la base de 41 sièges.

Objet : RAPPORT SERVICE DECHETS MENAGERS – N°2019-06-004

Le Maire indique que la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie a transmis le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets intercommunal ainsi que la délibération N° C-201905-73 du 28 mai 2019 prise en conseil communautaire.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte de la communication du rapport annuel du service public d'élimination des déchets.

Objet : AIDE SOCIALE AU TITRE DES DEPENSES ENERGETIQUES – N°2019-06-005

Le Maire rappelle à l'assemblée le départ de l'ensemble des locataires au Presbytère, permettant la mise en chantier de la rénovation desdits logements.

Il a été nécessaire, vu les travaux de réhabilitation de ces logements communaux, de déplacer les compteurs d'électricité dans les locaux communs. De ce fait, un abonnement EDF n'a été résilié qu'au 16 mai 2019 et la locataire GM en a supporté le coût financier soit environ 150 €. Le Maire propose, au regard des capacités économiques de la locataire et de son obligation d'assumer des dépenses pour deux logements en simultanément, d'attribuer une aide de 150 € à la demandeuse.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte la prise en charge de cette dépense au titre de l'aide sociale communale.

Objet : RETRAIT DELIBERATION N°2019-04-007 PORTANT TELEDECLARATION MEUBLES DE TOURISME – N°2019-06-006

Le Maire rappelle que, par délibération du 16 avril 2019, le Conseil Municipal approuvait la mise en place sur la commune de la télédéclaration de meublés de tourisme.

Cependant, un courrier en date du 06 mai 2019 des services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture demande le retrait de cet acte administratif. En effet, la délibération prise ne mentionne pas l'arrêté préfectoral portant autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, prévu au titre de l'article L631-9 du code de la construction et de l'habitation. Celle-ci peut donc être entachée d'illégalité et faire l'objet d'un recours gracieux.

Le Maire propose le retrait de ladite délibération.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide le retrait de la délibération n° 2019-06-06 portant télédéclaration meublés de tourisme.

Objet : TELEDECLARATION MEUBLES DE TOURISME – N°2019-06-007

Après avoir retiré la délibération n°2019-04-007, le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le même objet au vu du code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L631-7 à L631-10, du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L324-1 à L324-2-1 et D324-1-2, et de l'arrêté préfectoral en date du 18 juin 2019, subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitations à une autorisation administrative préalable.

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner toute location de courte durée d'un local meublé, en faveur d'une clientèle de passage n'y élit pas domicile, au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement. Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune, au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1er : La location de courte durée d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune.

Article 2 : La déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant.

Article 3 : Un téléservice est mis en œuvre afin de permettre d'effectuer la déclaration.

Article 4 : Ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune.

Objet : AUTORISATION ACQUISITION TERRAIN – N°2019-06-008

Le 1^{er} adjoint rappelle les démarches entreprises en vue de viabiliser un terrain constructible sous maîtrise publique afin de favoriser l'installation d'habitants permanents. A ce titre la Commune a fait appel au concours de Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour procéder à l'acquisition initiale de ce terrain. Il indique que la convention produit ses effets depuis le 30 août 2016 et qu'un avenant a été validé lors de la présente réunion afin de solder les opérations foncières.

Dans ce cadre la Commune s'est engagée à racheter le terrain, à réaliser la viabilisation des lots à bâtir et à assurer la revente de ce foncier. EPORA ayant achevé sa mission et le Conseil Municipal ayant procédé au choix des futurs acquéreurs, il y a lieu de prévoir les modalités de la vente par EPORA à la Commune. A ce titre, EPORA consent à un paiement différé permettant à la Commune d'encaisser le prix de vente des lots à bâtir avant de procéder au versement auprès EPORA du prix d'achat du terrain.

Pour mettre en œuvre cette procédure, le Conseil Municipal est appelé à autoriser le Maire à acquérir le foncier affecté à cette opération, à savoir :

A FAUGERES (ARDÈCHE) 07230 Le Puech,
Deux parcelles de terrain à bâtir avec parcelle à usage de chemin d'accès
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AB	1435	Le Puech	00 ha 09 a 08 ca	Terrain à bâtir
AB	1436	Le Puech	00 ha 12 a 29 ca	Terrain à bâtir

Total surface : 00 ha 21 a 37 ca

Et à titre indivis :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AB	1437	Le Puech	00 ha 01 a 77 ca	Lande

La quotité attachée aux droits indivis étant de DEUX TIERS (2/3).

Le prix total de la vente est de 55 923.76 €.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser le Maire à procéder à ladite acquisition et à signer tous documents inhérents à ce dossier.

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