

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARDECHE

COMMUNE DE ST ETIENNE DE LUGDARES

SEANCE DU 10 octobre 2017

COMPTE RENDU

L'an deux mille dix sept et le 10 octobre à 20 heures 30, les membres du Conseil municipal dûment convoqués le 5 octobre 2017 se sont retrouvés en salle de la mairie de Saint-Etienne de Lugdarès sous la présidence de Monsieur Marc CHAMPEL.

Etaient présents : Monsieur Marc Champel, Madame Françoise Benoit, Monsieur Jean Louis Chaze, Monsieur Jean Marie Bousseroles, madame Valérie Rouveyrol, Monsieur Dominique Teyssier, Monsieur Jean Marie Vialle, Monsieur Jean Claude Villesseche

Secrétaire de séance : Madame Françoise Benoit

Absents : Monsieur Henri Darbousset, Monsieur Mathieu Clavel,

DELIBERATIONS

1) Acquisition du terrain d'assiette de la station d'épuration des Hubacs :

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que, pour la réalisation de la station d'épuration des Hubacs, l'avant projet sommaire réalisé par le Cabinet IATE propose l'installation sur une parcelle de terrain appartenant à la famille Boulet.

Un contact a été pris avec les nus propriétaires et l'usufruitier afin de pouvoir déposer le dossier de demande de subvention.

Il leur a été proposé un prix au m2 identique à celui négocié pour la station de Masméjean, à savoir 3€ le m2 avec deux conditions particulières :

- Si la surface était inférieure à 600m2 le prix versé sera forfaitairement de 1800#
- A l'occasion des travaux il a été demandé de canaliser l'eau d'une petite source et de l'amener au canal de rejet de la station.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- D'accepter les conditions proposées par les consorts Boulet tant en ce qui concerne le prix que les conditions particulières
- Donne mandat au Maire pour entreprendre les démarches nécessaires
- Dans l'hypothèse d'un acte passé en la forme administrative donne mandat à Dominique Teyssier, 1^{er} adjoint pour signer l'acte au nom de la Commune.

2) Acquisitions des terrains nécessaires à la mise aux normes de nos captages :

Monsieur le Maire indique que, pour la mise aux normes des captages de Bois, Lasses, Brancon, Sevenette et Champ de Teyssier, il y aura lieu de procéder à des acquisitions de parcelles de terre qui résulteront de l'étude de l'Hydrogéologue agréé.

Afin de permettre une négociation plus facile, il propose que nous fixions un prix unique au m2. Le prix proposé pourrait être identique à celui proposé pour les stations d'épuration à savoir 3€ le m2 avec un minimum qui pourrait être de 150€.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- De retenir un prix au m2 unique de 3€ le m2 avec un minimum de 150€ à négocier au coup par coup en fonction de la surface et de la situation.
- En cas d'accord, autorise le Maire à signer les promesses de vente correspondante
- Dans l'hypothèse d'un acte passé en la forme administrative donne mandat à Dominique Teyssier, 1^{er} adjoint pour signer l'acte au nom de la Commune.

3) Objet : Dégâts voirie St-Etienne de Lugdarès : convention avec EDF EN France

Le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre de la construction du Parc Eolien, des dégâts ont été occasionnés par le passage de convois exceptionnels à la « voie communale de la Croix du Fau », sur un linéaire de 1,7 km.

EDF EN France s'était engagée à prendre en charge financièrement tous travaux de réfection de la chaussée qui s'avèreraient nécessaires, tandis que la Communauté de communes de la Montagne d'Ardèche resterait en charge de l'exécution et du suivi des travaux, comme le permet l'article L141-9 DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE, au titre des contributions spéciales.

Les termes et conditions selon lesquels EDF EN France participera financièrement à la réfection de cette voie communale sont précisés dans le cadre d'une convention tripartite, associant la commune de St-Etienne.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- D'accepter les termes et conditions sur la base desquels EDF EN France participera financièrement aux frais de réfection de la voirie communale de St-Etienne de Lugdarès endommagée dans le cadre de la construction du parc éolien.
- D'autoriser le Maire à signer la convention, ci-annexée à cette délibération, avec EDF EN France et la Communauté de Communes Montagne d'Ardèche.

4) Signature des marchés pour les travaux d'AEP et d'assainissement

Monsieur le Maire indique que la Commune a lancé les consultations pour les procédures administratives des captages qui n'ont pas été régularisés et pour la station d'épuration des Hubacs.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le maire à signer des marchés à intervenir.

5) Location des bureaux de la Gendarmerie à ENERCON

Monsieur le Maire indique que, suite à la visite de François Laurent et du responsable de la base de Lodève ce mardi 3 octobre il a été envisagé de louer la partie bureau de l'ancienne gendarmerie à ENERCON. Le bail serait dérogoratoire aux baux commerciaux car la durée sera

limitée dans le temps. En effet, la durée du bail dépendra de la date de mise à disposition des nouveaux locaux et, en tout état de cause pour moins de 1 an.

La partie louée et réellement utilisée correspondrait au hall d'entrée, au grand bureau, au petit bureau côté Est, au garage et aux toilettes (en attendant la construction) ; cependant, et comme aucun aménagement spécifique n'est prévu et que cet espace ne peut valablement être cloisonné, la totalité de l'espace bureau sera réservée au preneur.

Cependant, avant prise de possession, la Commune devra faire vérifier les possibilités de branchements électriques et téléphoniques et fera faire également un nettoyage intérieur et extérieur.

Le Conseil municipal autorise le Maire à négocier et à signer le bail entre la Commune et Enercon pour une durée de six mois renouvelable par tacite reconduction jusqu'à la location des futurs garages. Il est indiqué que le prix comprendra l'eau, l'électricité et les OM, le chauffage sera facturé en fonction des consommations. Enercon se chargera du téléphone.

6) Location d'un local par la Commune

Monsieur le Maire indique qu'il a eu des contacts avec monsieur Pierre BRUN concernant la location à la Commune d'une partie du garage situé sur la parcelle AD N°225.

Il serait disposé de louer à la Commune une surface de l'ordre de 72m² située sur la partie nord du bâtiment et moyennant la somme de 150€ par mois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de louer les 72m² de garage à Monsieur Pierre BRUN moyennant la somme de 150€/mois
- Donne mandat au Maire pour signer la convention correspondante.

7) Adressage :

Monsieur le Maire indique que l'adressage sera une nécessité pour la distribution du courrier et également pour le déploiement de la fibre optique.

Il propose que la Commune se lance dans cette démarche et que, préalablement à l'adressage proprement dit, il y a lieu de procéder à l'identification des rues et impasses.

Il propose que trois ou quatre groupes de travail soient constitués (par exemple : Huédour, Labrot, les Hubacs, le Doulay – St etienne, le Cros, la Chaze – Masméjean, la Gazelle). Il appartiendra à chaque groupe de travailler comme il l'entend avec une date de rendu au 15 novembre.

Pour des raisons de simplicité la numérotation sera métrique à partir d'un point zéro. Pour les noms et afin d'éviter toute polémique inutile, il est proposé de ne retenir que des noms de liaison (ex : route de Luc), de lieux dits, de plantes, de fleurs ou d'animaux. Il devra y avoir une nécessaire coordination afin d'éviter l'utilisation d'un même nom ou de noms relativement proches et qui pourraient porter à confusion.

Dans la seconde quinzaine de Novembre une réunion de synthèse sera organisée afin de finaliser les noms proposés.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- De procéder à la dénomination des rues et impasses
- De constituer pour cela des groupes de travail qui feront une restitution à la population.

8) Mise en concurrence pour assurance « dommages ouvrages »

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de la construction des garages il serait souhaitable de prendre comme le prévoit la loi une assurance « dommages ouvrages ». Il propose que la Commune lance une consultation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide de consulter plusieurs compagnies d'assurance et confie au Maire le soin de lancer la consultation et de retenir la compagnie la moins disante.

9) Achat de terrains à Madame OGER et autorisation de signer

Monsieur le Maire indique que, suite à un échange verbal avec Madame OGER, celle-ci avait fait part de son souhait de vendre la totalité de ses biens.

Dans ce cadre là, une proposition avait été faite pour acheter une parcelle au lieu dit Arbre Pic Section BE 94 classé en Lande 2 d'une surface de 900m² pour le prix de 1000€ et une proposition pour l'achat de deux parcelles situées au lieu dit Rioubrun Section AW 137 classée en pré 1 et d'une superficie de 10544m², d'une part et Section AW 64 classée en lande 2 et d'une superficie de 1600m², d'autre part soit au total une superficie de 12144m² pour le prix de 8500€. Le montant total proposé étant de 10 000€ si la Commune achetait les trois parcelles.

L'acquisition de la parcelle cadastrée section BE 94 permettrait d'assurer la continuité entre le CD19 et la parcelle achetée à M.P. AUJOLAT'.

L'acquisition des parcelles situées au lieu dit Rioubrun permettrait, si la scierie redémarrait de remettre à E. Baud ces parcelles afin qu'il ne perde pas de surface exploitable. En cas de non redémarrage de la scierie ces terres lui seraient également remises s'il le souhaitait.

Dans un premier temps Mme OGER n'avait donné suite que pour la parcelle BE 94 nous informant que les deux autres parcelles avaient été retenues par Monsieur Baud. Par la suite, il nous a été indiqué qu'elle avait retiré la vente à ce dernier au profit de la Commune. Suite à notre interpellation, elle nous a répondu que sa « décision de vendre à la Commune est définitive ».

Monsieur le Maire indique que cette situation pose problème vis-à-vis de Monsieur Baud mais que notre objectif étant de lui assurer une surface d'exploitation stable, ne pas donner suite pourrait aboutir à une situation que nous ne souhaitons pas. Il propose que la Commune achète les trois parcelles tout en gardant à l'esprit les motivations qui avaient été à l'origine de la proposition d'achat.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide par 7 voix pour, 1 contre et une abstention de procéder à l'acquisition des parcelles BE 94, AW 64 et AW 137 au prix de 10 000€.

Donne mandat au Maire pour entreprendre les démarches et signer les actes à intervenir.

10) Projet d'échange de parcelles forestières, litige de propriété ancienne section de La Gazelle.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite à la délibération du 16/06/217, les services de l'ONF ont fait établir un document d'arpentage.

Ce document d'arpentage a été réalisé par le cabinet de géomètre GEO-SIAPP d'Aubenas selon les données d'un levé GPS effectué par l'ONF :

- Limite Nord : route forestière, cette route sera propriété de l'Etat,
- Limite sud : selon la matérialisation sur le terrain.

Le géomètre a effectué le document d'arpentage conformément à la délibération, les surfaces sont modifiées à la marge, 8 parcelles ont été découpées, pour en créer 26 (numérotées provisoirement de a à z) :

SECTION	NUMERO	Cadastré avant échange		numéro provisoire	Cadastré après échange	
		Commune	Etat		Commune	Etat
BI	0001		0,4540	a	0,1555	
				b		0,2985
	0002		0,2610	c	0,1012	
				d		0,1598
	0003	18,9220		e		0,0486
				f		0,1173
				g		0,109
				h		0,9141
				i	17,733	
	0007	6,0110		j	0,3114	
				k	1,9863	
				l		3,7026
				m	0,0107	
	0008	0,5610		n	0,0061	
				o		0,5549
	0009		5,6390	p	0,8343	
				q		4,7747
				r	0,03	

	0010		23,5460	s	0,5717	
				t	0,8273	
				u		19,8585
				v	0,2668	
				w	0,0882	
				x	1,9335	
	0011	4,3520		y		0,5512
				z	3,8008	
	Total =	29,8460	29,9000		28,6568	31,0892

La commune cèdera en plus la parcelle BD 83 pour une surface de 2,9590 ha.

Ce projet d'échange de terrains mettra fin au litige entre l'Etat et la commune concernant les parcelles BI 5 et 11 revendiquées par l'Etat et cadastrées au nom de la commune. La parcelle BI 5 sera reconnue appartenir à la commune et la parcelle BI 11 sera divisée comme ci-dessus.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide de :

- Accepter le document d'arpentage,
- Donner mandat à Monsieur le Maire pour signer les actes correspondants.

11) Convention mise à disposition de personnel au CCAS

Monsieur le Maire indique qu'il avait été convenu avec le CCAS que la Commune mettrait à disposition de ce dernier l'équivalent d'un mi-temps d'un employé de la Commune. Le salarié mis à disposition dépendra des besoins manifestés. Il indique qu'il sera nécessaire de mettre en place une convention de mise à disposition pour une durée hebdomadaire de 17h30 et pour un montant correspondant à la moitié du salaire brut annuel charges patronales comprises.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- **D'accepter la mise à disposition du CCAS de l'équivalent d'un mi-temps d'un agent**
- **Autorise la Maire à signer la convention à intervenir pour régler les modalités de mise à disposition.**

12) demande de subvention NSN pour « Rando Raid VTT 2017 »

Monsieur le Maire indique que l'Association NSN a sollicité la Commune pour l'attribution d'une subvention pour la « rando raid VTT 2017 » à hauteur de 300€.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide d'attribuer une subvention de 300€ pour la « rando raid VTT 2017 ».

13) Autorisation d'inscription des surfaces agricoles sectionales au RDI

Monsieur le Maire indique que la Chambre d'Agriculture a demandé si les terres agricoles sectionales disponibles pouvaient être inscrites sur le Registre Départ Installation.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré donne son accord pour l'inscription des terrains agricoles disponibles sur le RDI.

14) Conventions Kiné

Monsieur le Maire indique que Monsieur NOURTEL Clément, Kinésithérapeute a demandé d'installer son cabinet au centre polyvalent.

Suite à la rencontre avec les professionnels, il a été convenu qu'une convention en bonne et due forme serait établie entre la Commune et chaque professionnels afin de tenir compte des nouvelles affectations et en respectant l'engagement pris de ne pas solliciter de loyer mais de ne demander que la participation aux frais (chauffage, éclairage, assurances, nettoyage). Le montant correspondant à la partie mise à disposition peut être estimé à 3000€.

Monsieur le Maire fait part des propositions qui pourraient être retenues pour chaque occupant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide de :

- **Signer une convention avec les trois occupants au prorata du temps d'occupation**
- **Approuve les tarifs proposés ;**
- **Donne mandat au Maire pour signer les dites conventions.**

15) Règlement eau

Monsieur le Maire propose que notre règlement soit précisé, en particulier en ce qui concerne la notion de branchement qu'il s'agisse de logements, de bâtiments agricoles ou artisanaux.

Le Conseil propose que cet aspect fasse l'objet d'une proposition ultérieure.

16) OBJET : Soutien du Conseil municipal à la Motion de l'AMRF

sur « l'adoption d'une Loi en faveur des communes et de la ruralité » en date du 1er octobre 2017.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la motion sur « l'adoption d'une Loi en faveur des communes et de la ruralité », adoptée au Congrès national de l'Association des Maires Ruraux de France du 30 septembre et 1^{er} octobre 2017 à Poullan-sur-Mer (29).

Il en donne la lecture :

« Motion sur l'adoption d'une Loi en faveur des communes et de la ruralité

Nous, Maires ruraux réunis en Congrès et en Assemblée générale à Poullan-sur-Mer (Finistère) le 1^{er} octobre 2017 demandons au Parlement et au Gouvernement de se saisir d'urgence d'une loi de programmation et de financement en faveur du développement des territoires ruraux.

Elle doit porter une vision politique nouvelle et déterminée en faveur des territoires ruraux dans l'intérêt du Pays, de sa cohésion et de son équilibre.

Nos campagnes sont dynamiques, vivantes, solidaires et inventives. Elles sont une chance réelle pour notre pays dans une complémentarité assumée entre les territoires urbains et ruraux.

Pour la saisir, il faut redonner de la considération aux territoires ruraux et les mêmes capacités d'actions qu'aux territoires urbains. Il faut redonner espoir aux habitants et aux élus.

Ce combat, nous le menons malgré des années difficiles où les gouvernements successifs dévitalisent, par des mesures successives et sans fin, les communes et la ruralité de leurs compétences, de leurs moyens et des services nécessaires à leur dynamisme.

Parce que nous voulons construire NOTRE avenir, parce que nous avons la volonté de fabriquer demain :

- Nous avons besoin, en début de quinquennat, d'ingénierie réelle, d'une véritable simplification des procédures pour que des projets puissent voir le jour : éducation, santé, eau, assainissement, urbanisme et droit des sols, habitat, téléphonie, voirie, logement locatif, mobilité, culture,...

- Nous avons besoin de liberté et de souplesse en revenant sur les transferts obligatoires aux EPCI. De même qu'une lecture fine nécessaire au maintien en ZRR des communes qui en ont besoin (correction du décret ZRR qui exclut les communes en agglomération).

- Il nous faut dégager des moyens par des mécanismes de dotations dynamiques et pérennes, basés sur l'égalité entre urbains et ruraux, d'une péréquation plus forte.

Face à ce ras-le-bol général et pour défendre NOTRE futur, des centaines de maires se sont déjà réunis, grâce à l'action de plusieurs associations départementales pour faire entendre NOTRE voix, celle de la ruralité.

Ce fut le cas ces derniers jours dans l'Allier, dans le Puy-de-Dôme et le Lot. Ce sera le cas prochainement dans l'Eure et en Seine-Maritime. C'est aujourd'hui à Poullan-sur-Mer avec des congressistes venus de toute la France que les Maires ruraux s'engagent en faveur d'une loi adaptée aux territoires ruraux.

Avec esprit de responsabilité et combatifs, nous proposerons, à partir des 150 propositions des Etats Généraux de la ruralité dans les prochaines semaines un texte à destination du Parlement. Ce texte visera à faciliter la vie des communes rurales et de ses habitants, à partir du constat que les législations actuelles et successives sont toutes d'inspiration et à dominante urbaine.

Nous appelons les Parlementaires à se saisir de cet appel pour le concrétiser. L'enjeu rural doit être véritablement pris en compte dans l'ensemble des textes de lois.

Nous appelons solennellement toutes les communes rurales de France à adopter une délibération demandant le vote d'une Loi-cadre « communes et ruralités » ».

Après lecture faite, le conseil municipal, à l'unanimité

APPROUVE l'ensemble du contenu de la motion établie par l'AMRF sur l'adoption d'une Loi en faveur des communes et de la ruralité ;

S'ASSOCIE solidairement à la démarche de l'Association des maires ruraux de France en faveur d'une loi-cadre « commune et ruralité ».

17) OBJET : Soutien du Conseil municipal à la Motion de l'AMRF en faveur d'une politique ambitieuse du Logement en date du 1er octobre 2017.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la motion en faveur d'une politique ambitieuse du Logement, adoptée au Congrès national de l'Association des Maires Ruraux de France du 30 septembre et 1^{er} octobre 2017 à Poullan-sur-Mer (29).

Il en donne la lecture :

« Les Maires ruraux sont des promoteurs d'une vision équilibrée du territoire. Cela passe par la possibilité des communes rurales à pouvoir se développer. Elles peuvent le faire en facilitant l'installation des jeunes, l'accueil des populations nouvelles et l'accompagnement au maintien à domicile des personnes âgées. La rénovation de l'existant, notamment dans les bourg-centres et la construction de manière responsable en sont les modalités principales. Elles permettront de renforcer la préservation de l'espace agricole et la qualité de vie.

Cette vision se heurte à l'approche qui privilégie la concentration des populations dans les villes et métropoles. Les Maires ruraux dénoncent le dernier avatar de cette vision passéiste, qui se traduit dans le projet de loi de Finances 2018 par la suppression de l'accès au prêt à taux zéro (PTZ) pour les constructions nouvelles. Cela exclut 90 % du territoire et par ailleurs renforce la tension du marché sur les zones déjà tendues. Pour la rénovation, le maintien du dispositif se fera à des conditions inconnues à ce jour.

Respecter les ambitions du gouvernement en faveur des métropoles ne peut avoir pour conséquence de pénaliser l'immense majorité du pays – villes moyennes, petites villes et communes rurales.

L'AMRF constate à regret qu'une fois de plus la méthode est déplorable. Le fait de ne pas respecter l'une des dispositions de la Conférence nationale des territoires – à savoir le fait de concerter les collectivités sur des mesures qui les concernent au premier chef – porte un discrédit sérieux à la mesure. Elle a interrogé à ce sujet le Ministre délégué auprès du Ministre de la Cohésion des territoires.

Autre signe d'une régression dans ce domaine, la réduction de 20 % en 2017 et 2018 des agréments pour la construction de logements sociaux dans les communes.

Dans ce contexte, les élus appellent le Parlement à modifier le PLF2018 pour trouver un véritable équilibre territorial sans opposer urbain et rural, opposition que renforce cette disposition. Les Maires ruraux leurs suggèrent plusieurs pistes majeures :

Parmi les propositions de l'AMRF - Revoir les mécanismes de défiscalisation pour permettre l'investissement dans le rural - Favoriser la préservation du bâti ancien par la rénovation - Revoir la définition des zones tendues - Revoir la politique et l'engagement financier de l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat - Faciliter la transmission des biens - Taxer plus fortement la vacance - Répartir les subventions d'aide à la rénovation selon la taille des collectivités - Veiller à un équilibre de la construction de logements sociaux neufs sur l'ensemble du territoire. »

Après lecture faite, le conseil municipal, approuve, à l'unanimité, l'ensemble du contenu de la motion

18) Adjointes techniques polyvalents et secrétariat

Monsieur le Maire indique que la Commune a vu son patrimoine s'agrandir considérablement suite aux transferts réalisés par la Communauté de Communes Cévenne et Montagne ardéchoise (chaufferie bois, crèche, Foyer de Vie, Résidence Bon Accueil, la Maison BOURRET et la Maison médicale) En outre, dans un proche avenir, la station d'épuration des Hubacs

viendra s'ajouter à celle de Masméjean. Enfin, l'Agence de l'Eau nous contraint à procéder à des relevés qui constituent une contrainte complémentaire sans compter l'obligation pour les Communes de contrôler le fonctionnement des bornes à incendie.

Dans ces conditions, le recrutement d'un adjoint technique s'avère nécessaire d'autant que nous avons pris l'engagement de mettre un demi-poste à disposition du CCAS.

En ce qui concerne le secrétariat, le nombre d'heures effectuées pour notre Commune n'a pas changé depuis 1983 à savoir 27 heures par semaine (sur 35h). Si l'on regarde le patrimoine supplémentaire à gérer (4 gites, 17 logements auxquels vont s'ajouter 6 logements à la gendarmerie, le camping, les futurs garages Enercon la future station service, la Résidence Bon Accueil, la Crèche, le bâtiment des écoles, la Chaufferie bois, l'assainissement,) et les transferts de charges administratives préalablement réalisées par les services de l'Etat (comme tout le suivi des dossiers assainissement ou eau potable) il est actuellement indispensable de s'attacher les services d'une secrétaire ayant les capacités nécessaires pour assurer la diversité des tâches.

Monsieur le Maire indique que ces postes seront, bien entendu, fonction des personnes qui seront embauchées. Il propose que soit créé un poste d'adjoint technique polyvalent et un poste d'adjoint administratif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité la

- Création d'un poste d'adjoints administratif territorial
- Création d'un poste d'agent technique polyvalent.

QUESTIONS DIVERSES

- 19) **Proposition d'accueil des œuvres de Robert MAGAND** : le Conseil propose de répondre favorablement si l'offre est toujours d'actualité.

- 20) **Affaire Malartre** : réfection de la route et prolongement de 25 mètres : une étude sera faite afin d'entreprendre les travaux les mieux adaptés