

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 30 JANVIER 2023 A 18 HEURES
A LA MAIRIE - SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 23 Janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente Janvier, à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune de LARGENTIERE, convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni à la Mairie de Largentière, sous la présidence de M. DURAND Jean Roger, Maire, en session ordinaire

Etaient présents : M. DURAND Jean Roger, Mme ANJOLRAS Huguette, M. PAUL André, Mme MAIGRON Agnès et M. GUILLEMIN Alban adjoints, M. ROSE Hermand, Mme. OUZEBIHA Arlette, M. LACROIX Bernard, Mme VILLALONGA Marie-Laure, Mme AMRANE Nadia, Mme LEPVRIER Isabelle, M. VILLALONGA Jérémy, M. DESCOMBES Bruno, Mme FOURNET Claudine, Mme VILLARD Milène et Mme Juliette OLIVIER.

Absents excusés : Mme FRAY Monique, et M. TOULOUSE Thierry.

Absents : Mme. FABRE Nathalie

Procurations : Mme FRAY Monique a donné procuration M. André PAUL, et M. TOULOUSE Thierry à Mme Huguette ANJOLRAS.

Le maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-17 du code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal

Secrétaire de séance : M. PAUL André.

Les élus présents physiquement constituent le quorum nécessaire aux délibérations

Suite à la démission de M. Jean-Philippe SMADJA en date du 11 Janvier 2023, M Jean Roger DURAND accueille Mme Juliette OLIVIER, élue dans l'ordre du tableau.

Il est proposé le remplacement en lieu et place au sein de la commission Jeunesse, sport, vie associative et culture.

Mme Juliette OLIVIER accepte.

Monsieur le Maire passe la parole à Madame Brigitte BAULAND, Présidente de la Communauté des Communes du Val de Ligne, qui indique que la séance commencera par la présentation des diaporamas.

Mme Lise BARALIER annonce commencer par le programme Petites Villes de Demain (PVD) qui est le prolongement du programme de l'opération de revitalisation débutée en 2017 et devant prendre fin en 2023, et comme l'OPAH fait partie intégrante de ce programme PVD ce point précis sera abordé ensuite.

OBJET : CONVENTION PETITES VILLES DE DEMAIN (P.V.D.) VALANT OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) 2022-2026 :

La parole est donnée à M. Johan DELEUZE élu référent à la CDC du Val de Ligne.

Il rappelle la situation calendaire avec les 4 différentes actions du programme PVD.

1 : Urbain – Habitat – Mobilité

2 : Services (reconversion du bâti)

3 : Commerces

4 : Attractivité – Tourisme

Action 1 : Urbain – Habitat - Mobilité

Ce volet concerne essentiellement l'OPAH, qui apporte des aides aux propriétaires occupants (P.O) ou bailleurs (P.B.) pour la rénovation ou l'adaptation de logements.

Ce sont des investissements assez conséquents de l'Etat (ANAH), de la CDC et de la commune de Largentiere, (45 à 50 000€/an sur 6 ans pour la commune).

La commune quant à elle intervient seule sur « l'opération façades, clos et couvert »

L'OPAH représente 5 millions de travaux effectués par les PO et les PB, dont 1 million de travaux effectués par des entreprises du bassin du Val de Ligne.

Cette action prendra fin en juin 2023, mais dans le cadre de PVD, il y a la possibilité d'élaborer de nouveau une OPAH pour 2023-2026, permettant selon les possibilités financières des collectivités, de continuer cette aide et ce soutien à la rénovation des logements.

Mme Claudine FOURNET demande si ce qui est inscrit dans le programme, est une obligation de réalisation ?

M. Johan DELEUZE, précise que ce sont des orientations et non des obligations, mais c'est une volonté, si les finances le permettent...

Ils rappellent également que les aides de l'Etat servent aussi au financement des chargés de missions à hauteur de 80%.

D'autres orientations sont mises dans cette action, à savoir :

Intervention sur ilots prioritaires : (ilot st Vincent – Arcades)

Mme Claudine FOURNET demande quelle a été l'intervention de la Commune concernant l'immeuble des Arcades ?

M. Ruslan KIREEV et M. Bernard LACROIX expliquent que suite à la dégradation du bâti, et la chute répétée de tuiles et de gravats (enduits des façades). Dans un but sécuritaire, il a été demandé, au Tribunal Administratif de Lyon, la nomination d'un expert.

Avant la mise en place de cette démarche, malgré les demandes en amont, le propriétaire n'avait pas réagi.

Ce qui a permis de déclencher la procédure de travaux pour mise en sécurité urgente.

Ces travaux de mise en sécurité viennent d'être réalisés par le propriétaire.

Rénovation du siège de la CDC

Cela consiste en l'isolation des locaux, et la reprise de la façade côté route, qui est quand même l'entrée sur la commune (Projet façade validée par M. VILVERT, Architecte des Bâtiments de France)

Travaux de sécurisation RD5

M. Bernard LACROIX précise que les travaux débiteront pendant les vacances de Pâques (semaines 15 et 16).

A cette occasion le pont sera fermé, et le double sens sera remis en fonction le temps de ces dits travaux.

Voie verte

L'achèvement de l'aménagement de la voie verte de Uzer à Largentière se fera en 3 tranches. Pour un coût estimé à 1 500 000€.

PLUi

Le PLUi concerne 11 communes, dotées actuellement, soit d'un PLU, soit de carte communale soit n'ayant rien et travaillant donc avec le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Le bureau d'étude retenu est « ALPICITE », pour un montant d'environ 130 000€

Pour cela une participation des communes est calculée 2.50€ par Hab sur 5 ans.

Le PLUi devient une obligation.

La signature des autorisations d'urbanisme restera en Mairie.

Animation du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

C'est une servitude d'utilité publique annexée au PLU de la commune de Largentière (ex AVAP) Début d'élaboration en 2006, qui est maintenant applicable au tiers.

Action 2 : Services (reconversion du bâti)

Campus de formation

C'est le projet de transformation du château de Largentière en campus de formation.

Une réunion Région Etat est prévu début Mars.

Mme Claudine FOURNET s'interroge sur le fait qu'il est noté 10 millions d'€uro, alors que la presse, à l'issue du vote de Contrat Plan Etat Région (CPER) a annoncé 20 millions d'€uro.

M. Jean Roger DURAND rappelle que ce sont des estimations en HT, faites il y a 2 ans par l'architecte M. DONJERKOVIC, et qu'il y aura sûrement un surcoût en raison des études complémentaires, et de la flambée des coûts dus à la conjoncture actuelle, mais que la Région s'engage bien dans ce projet via le CPER.

Mme Brigitte BAULAND ajoute que ce projet va bien au-delà de la Commune de Largentière, et même de la CDC, mais touchera tout le sud Ardèche !!!

M. Johan DELEUZE précise qu'un tel projet ne pouvait pas être pris en main par la CDC non plus.

Friche de l'hôpital

M. Jean Roger DURAND informe que l'ARS nous demande de regrouper les 2 sites.

Il apparaît donc opportun d'anticiper cette action, même si à ce jour rien n'est encore défini.

Pôle Culturel

M. Alban GUILLEMIN prend la parole et explique que le projet du devenir de ce bâtiment est la création d'un pôle culturel avec une bibliothèque communale.

Les différentes salles pourront être dévolues à d'autres associations (ex théâtre).

Des devis sont en cours pour l'isolation et une mise aux normes de ce bâtiment.

M. Bruno DESCOMBES demande pourquoi l'intercommunalité n'est pas intéressé par ce projet ?

Mme Brigitte BAULAND rappelle que ce bâtiment appartient à la commune de Largentière, mais ce n'est pas que la CDC n'est pas intéressée par ce projet mais que d'autres commune tel Sanilhac, Laurac et Uzer, qui ont leur bibliothèque, n'ont pas voulu d'une bibliothèque intercommunale.

Aire de loisirs Aubesson

M. Alban GUILLEMIN, rappelle le projet d'aménagement de cet espace.

Un travail supplémentaire est fait pour solliciter des subventions « JO 2024 » en accentuant le volet sportif de cet espace.

Pour l'instant nous sommes dans l'attente des études de sols.

Mme Claudine FOURNET, rappelle les demandes de subventions énoncées lors du dernier conseil.

M. Jean Roger indique que nous sommes dans l'attente des réponses. Ce sont des délais habituels, malheureusement.

Action 3 : Commerces

M. Ruslan KIREEV prend la parole pour cette partie.

Chartre enseignes, façades et terrasses

Un règlement terrasse existe déjà au sein de la Commune, mais il faut prendre en compte les prérogatives du SPR pour les enseignes façades et les terrasses, et par conséquent avoir la validation de l'ABF.

Il va être étudié la possibilité de mettre en place une aide incitative pour la mise en conformité avec cette charte, (Charte qui est en ligne sur le site de commune).

SIL

Ce projet est mis en place suite à l'interdiction d'affichage sauvage faite aux commerçants. Ce dispositif qui permet de mettre en avant les intérêts locaux, est fait avec le PNR et des contacts ont été pris avec d'autres communes ayant déjà réalisées ce type d'action (notamment Vals les Bains).

L'installation est prévue pour cette année 2023

Locaux vacants

Le travail consiste à mettre à jour l'observatoire des commerces et les locaux vacants, de façon à le compléter.

Sur l'année 2021/2022, il s'est ouvert ou transmis, 12 commerces sur la commune de Largentière, plutôt positif pour un territoire comme le nôtre.

Accompagnements commerçants

Ce travail d'accueil des nouveaux commerçants sédentaires et non sédentaires, est primordial, afin de centraliser les informations pour une meilleure orientation.

Aider au développement des TPE

Cette aide a été mise en place pour l'installation de nouveaux commerces.

Elle existe depuis 2018 en Val de Ligne.

Le dépôt de dossier se fait auprès de la CCI, la Région et la CDC.

Il va être étudié la possibilité de mettre en place une aide complémentaire.

Marchés

ICI C LOCAL.

Toutes les démarches communales ont été effectuées, et nous sommes toujours dans l'attente de réponses de la chambre d'agriculture pour finaliser ce label.

Action 4 : Attractivité Tourisme

M. Johan DELEUZE reprend la parole

Schéma d'accueil et de développement (SADI)

Cela va consister en l'étude d'un projet de territoire des offices de tourisme.

Restructurer l'OIT

La restructuration du siège de l'OIT, qui à son emplacement actuel, a atteint ses limites et devient plus que nécessaire.

La CDC est à la recherche d'un nouveau local, et réfléchi à son fonctionnement.

Le conseil d'exploitation avance bien sur ce projet.

Une communication commune avec les autres OT est à l'étude.

19h30 : Monsieur Hermand ROSE quitte la séance et donne pouvoir à M. Alban GUILLEMIN

Maintien et développement de l'offre touristique

Il faut reprendre l'entretien de l'ensemble des circuits de randonnées qui se dégradent avec le temps, et les rendre plus accessibles.

ADN

Il est regretté la lenteur du déploiement.

En effet, M. Jean Roger DURAND indique que le Département a signé le démarrage du dossier en 2004 !!!!

Le local technique sur Largentière a été réceptionné.

Ce déploiement pour la fibre optique est un investissement très conséquent pour la CDC.
D'ici 2 à 3 ans tout le bassin devait être raccordable.

Fin de la présentation de ce diaporama.

M. Jean Roger DURAND remercie M. Johan DELEUZE pour cette présentation.

Mme Milène VILLARD demande des informations quant au COPIL, les invitations, qui a établi la liste des projets ?

Mme Lise BARALIER explique que c'est M. le sous préfet qui le préside en présence du Maire de Largentière et de la Présidente de la CDC, avec différents partenaires techniques et financiers. Les questions thématiques étaient ouvertes à l'ensemble des élus communautaires et communaux.

Après cet exposé monsieur le Maire indique qu'il faut délibérer et soumet au vote ce projet

Le conseil municipal, après avoir délibéré par 14 voix pour et 4 abstentions,

Approuve la convention « Petites Villes de Demain » telle qu'elle vient de lui être présentée

Autorise monsieur le Maire à signer la convention

Autorise monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : CONVENTION OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (O.P.A.H.)
2023 – 2026 :**

Présentation du Bilan de l'OPAH 2017 – 2023

Cette OPAH est globalement une réussite.

Elle concerne l'ensembles des communes du Val de Ligne, et avec une action spécifique sur le centre bourg de Largentière.

Cela consiste au soutien financier, pour les Propriétaires Occupants (P.O.) et les Propriétaires Bailleurs (P.B.), par des aides de l'ANAH, de la CDC et de la commune, et une aide supplémentaire de la commune sur des opérations spécifique sur le centre bourg (façades et clos couvert).

C'est le bureau d'étude SOLIHA qui avait été retenu pour la gestion des dossiers.

Mme Laura SABINA était présente tous les vendredis en CDC et M. Jean François VILVERT, ABF tenait quant à lui une permanence en mairie 1 fois par mois.

Il s'applique sur un périmètre renforcé.

Les objectifs :

- Traiter l'habitat indigne
- Améliorer les performances des bâtiments
- Adapter les logements
- Développer la qualité
- Encadrement du prix locatif

Il a été plus compliqué de toucher les PO et que les PB, car en effet le reste à charge pour certains semblait encore trop conséquent pour pouvoir engager les travaux.

M. Jean Roger DURAND précise qu'il a eu effectivement des remontées en ce sens, et confirme que la réhabilitation est toujours très onéreuse, et qu'il n'est pas évident pour tout le monde d'avancer la somme totale avant de pouvoir toucher les aides.

M. Johan DELEUZE confirme que l'avance financière est complexe.

Le bureau d'étude SOLIHA a reçu 465 primo contact sur l'ensemble de l'OPAH au 01.01.2023
Ce qui a donné 301 visites de logement et le dépôt de 107 dossiers de demande d'aide.

Opération très satisfaisante au vu de la strate de la commune et de la CDC

Cependant pas de dossier « Malraux », peut-être du au fait que soit les personnes ont gérés elles-mêmes leur dossier, soit elles ne sont pas imposables.

Mme Juliette OLIVIER intervient en insistant sur le fait qu'il n'y a pas que le reste à charge qui conduit à l'abandon de certains projets, mais l'avance des frais des travaux par les propriétaires.

M. Jean Roger DURAND, précise que toutes les communes de France, n'ont pas pu bénéficier de l'OPAH. Seule la CDC du Val de Ligne a été retenu en Ardèche lors du dépôt à candidature AMI, et que c'est un plus manifeste. Seulement 3 dossiers ont été retenus en Rhône Alpes.
Il se félicite du travail réalisé par la CDC et la commune sur ce type de dossier.

M. Johan DELEUZE reprend le commentaire du diaporama, avec la lutte contre l'habitat indigne, où il y a encore beaucoup de travail dans ce domaine, car nous recevons des signalements.
Les moyens de pression vont être étudiés, car malheureusement il n'y a que la pression de la justice qui a fait avancer certain dossier (ex : immeuble des arcades).

20h00 : Madame Milène VILLARD quitte la séance et donne pouvoir à Mme. Claudine FOURNET.

Mme Lise BARALIER précise que le vote que le conseil municipal s'apprête à prendre est de montrer la volonté de la collectivité d'aller dans un prochain dispositif.

Il faudra une nouvelle délibération qui précisera les montants qui pourront être alloués à cette nouvelle OPAH.

Une convention sera prochainement rédigée en ce sens.

Il invite en conséquence le conseil à se prononcer.

Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

Approuve le rapport OPAH, tel qu'il vient de lui être présenté

Autorise monsieur le Maire à signer la convention 2023-2026,

Autorise monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Séance levée à 20 HEURES 10.