

Début de séance : 18 h 40

Présents : Christian Buisson, Josiane Bouniol, Michel Failla, Laure Fietkau, Alain Joly, Christophe Lunel, Monique Mularoni, Béatrice Roux.

Absents : Cécile Audibert, Rémi Brouchier, Françoise Ganglof, Céline Matthey (qui a donné pouvoir à Laure Fietkau), Hubert Martin (qui a donné pouvoir à Christian Buisson), Georges Perret.

Secrétaire de séance : Alain Joly

1. Projet d'aménagement de l'ancien golf

Il concerne une zone de 9,7 ha à proximité du Rieussec autrefois utilisée comme terrain de golf et à l'abandon depuis. Deux des initiateurs du projet, Sévak et Xavier, amis depuis leurs études à HEC et Polytechnique, accompagnés de membres de l'association et du propriétaire du terrain présentent leur projet aidés par un diaporama.

Après avoir développé avec succès une société de logiciels en Californie, les deux amis ont souhaité passer à un mode de vie plus « naturel » et sont rentrés en France. Ils ont alors, de septembre 2017 à juillet 2018 effectué un voyage dans 12 éco villages d'Europe. Suivi par « Le Chemin des Possibles », une randonnée de 500 km avec 50 participants de 3 à 74 ans, de Saint-Étienne au Grau-du-Roi. Au retour, ils se sont installés au Hameau des Buis (à Berrias Casteljau) pour créer l'association, identifier des terrains potentiels, rencontrer des élus, lever des fonds.

Le maire et deux adjoints (Monique Mularoni et Alain Joly) les ont rencontrés à cette occasion.

L'objet de l'association est d'œuvrer avec les communes rurales pour attirer des jeunes et des familles, favoriser l'accès au logement social écologique et relocaliser des activités par la création d'éco-hameaux légers dont la définition est la suivante :

- des îlots d'habitat démontable écologique, conçu et implanté avec élus et voisins, permettant d'attirer facilement des jeunes et des familles de manière permanente,
- des activités économiques utiles au territoire et non délocalisables, notamment des productions vivrières, de la formation et de la programmation culturelle, avec à la clé la création d'emplois permanents,
- des espaces de rencontre, ouverts aux habitants du territoire, pour faire vivre la commune et créer du lien social.

Le hameau léger serait constitué par des habitations démontables, pouvant être auto-construites, d'un coût réduit (environ 20 000 euros pour une maison de 35 m²) et très performantes énergétiquement. Elles seraient montées sur des parcelles de terrain louées à l'association, ce qui autoriserait la mobilité de populations jeunes qui pourraient démonter leur habitation pour l'installer sur un nouveau terrain proche de leur nouveau lieu de travail.

Plusieurs modèles d'habitations seront disponibles, lesquels auront été conçues par un groupe de professionnels, dont des constructeurs et des architectes, en collaboration avec les élus et les voisins.

Les activités économiques s'articuleraient autour de quatre secteurs initiaux, à définir en lien avec les partenaires locaux : le maraîchage biologique et la transformation alimentaire, une programmation culturelle, la formation à l'éco-construction et à l'autonomie énergétique, un hébergement pour les saisonniers (200 travailleurs non logés ou logés dans des campements sauvages...).

Les espaces partagés pourraient comporter un atelier et une outillthèque ouverte à tous, un espace de coworking, un atelier de transformation alimentaire (conserves, confitures...) et une salle de musique.

La structure de l'association est composée de 7 groupes dans un cercle de pilotage :

- juridique et financier (600 000 euros ont été levés sur 15 ans),
- architecture et construction,
- agriculture et alimentation,
- urbanisation et territoire,
- conseil scientifique,
- énergie,
- futurs habitants.

Une soixantaine de personnes sont déjà intéressées, le nombre définitif reste à fixer.

L'Ardèche méridionale a été choisie pour monter le projet, car elle abrite une profusion d'initiatives locales sur l'économie sociale et solidaire, sur l'écologie... les élus et citoyens sont sensible à ces thématiques. Et il y a de nombreux habitats légers sur le territoire, souvent illégaux.

Pour sa part, Vagnas possède une économie dynamique grâce au tourisme rural, c'est une commune classée ZRR (Zone de Reconversion Rurale) qui est à 1 h 10 d'Avignon TGV par le bus et qui sera desservie par la fibre en 2020. Mais 69 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune, on compte 48 % de résidences secondaires et la population vieillit (33 % des habitants ont plus de 60 ans) ce qui menace la pérennité de l'école.

Le terrain du Rieusset, situé en zone déjà relativement urbanisée (en face d'Huttopia, du restaurant Le Picourel et en bordure du lotissement de La Sauvasse), est facilement accessible, permet des déplacements motorisés limités (10 minutes à vélo du centre de Vagnas et de l'école) et une intégration dans le territoire (moins de 10 minutes de Vallon en voiture). Les réseaux sont existants, tout comme les chemins intérieurs, il n'est pas nécessaire de déboiser. Le terrain non cultivé permet une agriculture et un élevage durables grâce à des ressources en eau.

Des démarches seront toutefois à réaliser parce que le PLU actuel ne permet pas de réaliser le projet en l'état. Il sera nécessaire d'obtenir de la communauté de communes le zonage Auft devenu caduc pour le transformer en :

- 2,7 ha de zone naturelle à protéger en raison de son caractère écologique (zone humide),
- 3,8 ha de zone agricole (aujourd'hui en friche),
- 1,4 ha pour accueillir l'habitat permanent (loi ALUR),
- 1,2 ha pour l'accueil de travailleurs saisonniers,
- 0,6 ha pour les activités économiques et des espaces partagés.

Il est donc indispensable de déclarer le projet d'intérêt général pour changer le zonage du

terrain. Cette procédure dure 6 à 9 mois et c'est la communauté de communes qui doit se prononcer. Si le calendrier optimiste est respecté, les premiers habitants pourraient s'installer à l'automne 2020.

S'en suit un échange avec le conseil.

Le maire précise qu'il n'est pas question que le projet comporte une école qui entrerait en concurrence avec l'école publique de Vagnas (comme celle qui existe au Hameau des Buis). Il lui est répondu que ce n'est pas envisagé pour deux raisons principales. Le projet est destiné à des personnes à petits revenus alors que l'école du Hameau est facturée 300 euros par élève et par mois. La logique du projet est une intégration dans le territoire et donc la présence d'une école serait contraire à son objet.

Le maire demande ensuite si le projet permettra une accession à la propriété. Non, les habitants seront propriétaires de leur maison et locataires du terrain (autour de 100 à 150 euros par mois), un terrain libéré sera disponible pour un nouvel habitant.

Un conseiller rappelle que nous sommes dans un territoire d'habitat en pierre et que les maisons du Hameau des Buis, très majoritairement en bois, ont l'esthétique d'une station de sports d'hiver... L'aspect des maisons sera défini en concertation et un conseil d'architecture donnera son avis. Un panel de types de maisons sera proposé.

Suite à une question du maire, les promoteurs du projet précisent que le coût des réseaux est prévu, que l'assainissement sera autonome en phyto épuration (toilettes sèches...) tenant compte de la proximité du Rieusset. Un transformateur électrique de 400KVA est sur le terrain, mais il faudra investir dans le réseau de distribution.

Une conseillère demande combien d'emplois seront créés, seront-ils viables? Le terrain ne pourra accueillir qu'une vingtaine d'habitants, et une dizaine d'emplois sera créée autour de l'agriculture bio (il y a des producteurs autour, mais avec des circuits de distribution à mettre en place, le marché est suffisamment porteur). Elle précise que l'aspect culturel n'est sans doute pas rentable, pour exemple le lourd déficit de La Crypte à Lagorce...

La structure juridique sera similaire à celle d'une copropriété, et l'exclusion d'habitants indésirables sera possible.

Ce projet est au stade de pré étude, il est communiqué au conseil pour information et ne nécessite pas de vote.

Points de l'ODJ soumis à délibérations

1. Projet photovoltaïque de la société Eléments

Ce projet sur une vingtaine d'hectares avait été présenté lors d'un précédent conseil. Les membres du conseil en ont pris connaissance et délibèrent.

Abstentions : 2

Pour : 7

Christophe LUNEL concerné par le projet ne prend pas part au vote.

2. Travaux sur le chemin du Frigoulet

Il s'agissait de refaire le soutènement du chemin qui s'était effondré dans une propriété privée. Ces travaux ont été budgétés pour 6 737 euros, 6 800 euros ont été dépensés. Pour achever

parfaitement les travaux, il est nécessaire de refaire une petite portion du soutènement supplémentaire pour un coût de 1 173 euros.

En contrepartie des travaux réalisés, le propriétaire du terrain a cédé une bande de terrain de 1,20 m de large en prévision d'un élargissement futur du chemin.

Abstentions : 2

Pour : 8

3. Musiciens-intervenants à l'école par convention avec le conservatoire Musique et Danse de l'Ardèche (du département)

Il s'agit d'un renouvellement de convention sur 15 séances pour un coût maximum de 600 euros par classe. Une séance pas réalisée est reportée. Cette convention permet l'intervention de musiciens du conservatoire au sein de l'Ecole de Vagnas.

Pour : unanimité

4. Remplacement du tracteur et achat d'une épareuse

L'épareuse est hors service et irréparable, il convient de la changer. Information prise auprès de professionnels, le tracteur actuel, trop âgé, présentant des fuites d'hydraulique non bloquantes, mais non réparables ne peut pas supporter ce nouvel équipement et est donc à remplacer également.

Une épareuse coûte environ 15 000 euros HT. Un tracteur d'occasion coûterait également 15 000 euros HT, neuf 32 000 euros HT variable selon le modèle et les devis réalisés.

Des échanges ont lieu au sein du conseil sur l'intérêt réciproque d'un matériel à disposition, pouvant éventuellement être équipé d'un chargeur pour réaliser d'autres tâches de voirie et de petits travaux publics et d'un appel à sous-traitances (pour le fauchage 150 h/an à 60 euros de l'heure TTC, soit un budget annuel de 9 000 euros, soit 45 000 euros pour 5 ans).

Le conseil demande qu'un complément de recherches soit effectué. La délibération est ajournée.

5. Orthographe des noms de rues

Des habitants ont demandé que l'orthographe de certains noms de rues soit modifiée. Pour être conforme avec les normes de La Poste, il est nécessaire de les valider par une délibération.

- Terette devient Terrette,
- Violones devient Violonnès

La Poste a également demandé de distinguer par des lettres les bâtiments d'habitation situés à une même adresse. Quelques adresses, dont celles du lotissement de La Sauvasse, qui sont sur des voies privées, vont donc être modifiées par ajout de lettres après le numéro de rue.

Le fichier définitif pourra alors être communiqué à La Poste et aux organismes officiels, validant ainsi définitivement l'opération de raccordement postal.

Pour : unanimité

Délibération complémentaire à l'ODJ

6- Demande de subvention de l'association les Amis de l'Hôpital

Sollicitation des Amis de l'hôpital de Vallon pour une subvention, le maire propose de maintenir la subvention de l'an passé pour un montant de 250 euros. Accepté à l'unanimité.

Questions diverses

1. Pour faire suite à un sujet soulevé lors du précédent conseil, un adjoint a contacté plusieurs sociétés afin d'obtenir des devis pour la pose d'un feu tricolore pédagogique au carrefour des départementales 279, 255 et 355. Ce dispositif est réglé de façon à ce que les feux soient par défaut au rouge. Un véhicule en approche à la vitesse réglementaire déclenche immédiatement le passage au vert et n'est pas ralenti. Un véhicule circulant trop rapidement sera arrêté au feu rouge selon un délai proportionnel à son excès de vitesse. La mise en place de ce dispositif nécessite peu de travaux de voirie. Le montant du seul devis reçu est de 45 041,80 euros HT, dépense à comparer avec celle du plateau surélevé prévu par l'étude Yot-Géosiap au même endroit qui serait de 74 750 euros pour la commune et de 3 900 euros pour le département. Il est sans doute possible d'obtenir des subventions pour alléger cette facture et permettre sa réalisation rapidement. Le conseil est pour la poursuite de cette étude.

2. Une conseillère rapporte que de nombreuses personnes se sont plaintes de la présence du panneau publicitaire du restaurant Le Bistrot sur le trottoir près du carrefour. Ce panneau gêne le passage des piétons qui doivent le dépasser en descendant sur la chaussée, et surtout gêne notablement la visibilité des automobilistes en provenance de Brujas, lesquels doivent s'avancer sur la chaussée pour voir si un autre usager vient de Barjac. Un courrier va être adressé à la propriétaire.

3. Une conseillère demande si nous allons conserver notre mode de collecte des ordures ménagères ou si nous allons devoir nous aligner sur le mode de Vallon ? Le maire répond que nous devons adopter le même mode que Vallon en 2020, mais que cela restera identique pour l'année en cours. Les conseillers manifestent leur opposition à ce changement qui, entre autres, pénalise les personnes âgées et s'étonnent de la mise en place d'un système « au volume » alors que la décharge facture « au poids ».

Fin de séance : 20h40

le secrétaire

Alain Joly



le maire

Christian Buisson



