



COMMUNE DE GILHAC ET BRUZAC

Réunion publique

22 septembre 2023

Ordre du jour

- Bilan de mi-mandat 2020-2023
 - Engagements / réalisations
 - Actions restant à mener

- Devenir des bâtiments
 - La cure
 - L'église
 - Les logements d'Aubinas

- Collation

Bilan à mi-mandat

ENGAGEMENTS EN 2020

REALISATIONS A CE JOUR

URBANISME - ECONOMIE

Permettre un développement raisonné des hameaux existants dans le cadre actuel du RNU, créer ou défendre les conditions de ce développement (téléphonie fixe et mobile, internet, services de proximité - ramassage scolaire - aide à domicile - maison de services au public, réserves incendies...)

- Suivi du réseau téléphonique
- Installation en 2022 d'une antenne téléphonie mobile 4G
- Inscription confirmée en août 2023 pour une 2ème antenne
- Ramassage scolaire suspendu sur St Georges les Bains, mais maintenu sur St Laurent / La Voulte
- Subvention et participation au CA pour l'ADMR
- Maintien de la Maison France Service (anc. MSAP) de Vernou
rdv possible en mairie
- Mise en œuvre progressive de la DECI (fiche CRTE N° 7)

| | |
|---------------|--|
| <i>RNU :</i> | <i>Règlement national d'urbanisme</i> |
| <i>ADMR :</i> | <i>Aide à domicile en milieu rural</i> |
| <i>MSAP :</i> | <i>Maison de service au public</i> |
| <i>DECI :</i> | <i>Défense extérieure contre les incendies</i> |

ENGAGEMENTS

REALISATIONS

URBANISME – ECONOMIE (suite)

Etre présent et défendre nos particularités (ruralité habitat dispersé) au niveau des structures intercommunales pour la préparation du SCoT

Préparer un document d'urbanisme PLU, pour maîtriser ce développement

➤ Participation à l'élaboration du SCoT et aux réunions avec les communes, SCoT validé fin 2022

❖ Démarche d'élaboration du PLU lancée en fin 2022

❖ Choix du cabinet d'étude en juin 2023

❖ Planning prévisionnel de septembre 2023 à octobre 2025

SCoT : Schéma de cohérence des territoires
PLU : Plan local d'urbanisme

ENGAGEMENTS

REALISATIONS

VOIRIE COMMUNALE

Programme d'entretien régulier, de déneigement, d'amélioration progressive du réseau

- Entretien annuel niveleuse et épareuse
- Conventions déneigement passées avec les agriculteurs
- Programme de goudronnage du réseau dit structurant et de divers points noirs (fiche CRTE N° 3)
- Diagnostic des ponts et ouvrages d'art en 2022 via le plan national (fiche CRTE N° 8)

Compléter la signalétique (de direction, de signalisation des bâtiments publics)

- ❖ Pose de panneaux de directions et d'identification de certains hameaux, de voies sans issue (fait en 2021)

Faire vivre et faire utiliser par les services notre plan d'adressage

- Certification de la Base Adresse Locale en 2022-2023, suite au plan d'adressage fait lors du mandat précédent
- Actualisation au fil de l'eau

CRTE : Contrat de relance et transition énergétique

ENGAGEMENTS EN 2020

REALISATIONS A CE JOUR

TRANSITION ENERGETIQUE

Continuer les travaux d'amélioration de l'isolation sur les bâtiments communaux,

Être partie prenante de la démarche TEPCV de la communauté d'Agglo Privas Centre Ardèche, en communiquant et en participant à la démarche de développement des énergies renouvelables, de rénovation des bâtiments privés, de mobilité douce, de circuits courts ...

➤ Changement des menuiseries extérieures et isolation extérieure du bâtiment mairie
(fait en 2023 – fiche CRTE N° 1)

- ❖ Participation aux travaux de la CAPCA :
 - PLH (Plan Local Habitat)
 - Plan Mobilités Douces (Vélos)
- ❖ Projet privé de centrale photovoltaïque sur l'ancienne déchetterie publique

TEPCV : Territoire à énergie positive croissance verte
CAPCA : Comm. d'agglo. Privas Centre Ardèche

ENGAGEMENTS

REALISATIONS

PATRIMOINE IMMOBILIER

Préserver et donner un usage aux bâtiments inoccupés (église et cure de Bruzac ...)

- Etude non faite à ce jour
→ **à discuter en 2^e partie de réunion**
- Réfection toiture de la cure en 2022 pour protéger le bâtiment et récupération des eaux pluviales sur la cure et l'église (fiche CRTE N° 2)

Mettre aux normes l'assainissement de la mairie et de la salle René Bois

- ❖ Réalisé en 2022 pour la mairie
- ❖ Fosse OK à la salle René Bois, à compléter par un filtre compact et une tranchée d'infiltration

Créer des places de stationnement à la salle René Bois et à la mairie

- Fait en 2023 pour la salle René Bois (éclairage extérieur, signalétique et accès à la téléphonie mobile 4G en préparation)
- Prévu en 2024 pour la mairie sous réserve de l'acquisition des parcelles (fiches CRTE N° 5 et 6)

ENGAGEMENTS

REALISATIONS

PATRIMOINE IMMOBILIER (suite)

Etudier les possibilités d'aménagement et de rénovation énergétique de la mairie

- Rénovation énergétique terminée en juillet 2023
- Réaménagement intérieur à l'étude et à prévoir pour 2024 si possible budgétairement (fiche CRTE N° 4)

Etudier la faisabilité d'aménagement du cimetière

- ❖ Etude et évaluation faites en février 2022, par l'entreprise de Pompes Funèbres Chièze de Vernoux, pour la création d'un colombarium avec un jardin du souvenir (fiche CRTE N° 9)

ENGAGEMENTS

REALISATIONS

COMMUNICATION – INFORMATION – LIEN SOCIAL

Soutenir les associations œuvrant dans ce domaine

➤ Convention de mise à disposition de la salle René Bois pour l'association Los Peirogordins à finaliser

Organiser des animations intergénérationnelles, réunions d'information ...

- ❖ Colis de Noël pour les aînés avec préparation par les enfants de cartes ou autre support de communication glissés dans les boîtes
- ❖ Réunion pour les vœux du conseil municipal à la population

Communiquer, diffuser les informations (panneaux d'affichage, bulletin municipal, site internet, ...).

- Outils de communication mis en place :
 - panneaux d'affichage à la mairie et à Bruzac
 - site internet par Campagnol
 - bulletin municipal annuel
 - ✓ Nom retenu : l'Echo Peirogordin

ENGAGEMENTS

REALISATIONS

INTERCOMMUNALITE - SYNDICATS

Participer activement aux travaux des structures intercommunales (Agglomération CAPCA)

- Présence au Conseil d'Agglomération
- Commission finances
- Délégations de la CAPCA :
 - SYTRAD
 - Théâtre de Privas
- Conférence des maires

Participer activement aux travaux des syndicats intercommunaux (eau potable, aide à la gestion et à l'informatique, ...).

- ❖ SEP-CPV :
 - présence au Conseil Syndical
 - vice-présidence pour la partie « défense incendie »
- ❖ SIVU SAIGC et SDE07
 - présence au Conseil Syndical

CAPCA : Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche

SEP-CPV : Syndicat d'eau potable Crussol - Pays de Vernoux

SAIGC : Syndicat d'aide à l'informatique et à la gestion communale (comptabilité)

SYTRAD : Syndicat de traitement des déchets

SDE07 : Syndicat des énergies de l'Ardèche

ENGAGEMENTS

REALISATIONS

MUTUALISATION INTERCOMMUNALE

Chercher des mutualisations avec les communes limitrophes sur certaines activités (services techniques ...) et formaliser nos relations au niveau de la scolarisation dans les écoles de ces communes (participation financière, tarifs ...)

- Mise à disposition d'un agent technique
1 jour/semaine avec la mairie de Châteauneuf de Vernoux
- Conventions passées avec St Laurent du Pape et St Georges les Bains pour la fréquentation des écoles maternelles et primaires
- Formalisation écrite avec St Georges les Bains de la possibilité d'inhumation pour les habitants de Gilzac et Bruzac dans leur cimetière, comme existant déjà avec St Laurent du Pape

Projets 2023-2026

- Voirie :
 - Route d'Aubinas
 - Réseau structurant
 - Ponts
- Mairie
 - Parking
 - Réaménagement intérieur
- Elaboration du PLU
- Fosse septique salle René Bois (installation filtre compact et tranchée d'infiltration)
- 2^e antenne mobile 4G
- Base Adresse Locale à publier, pour utilisation par les systèmes GPS
- Suivi du projet privé photovoltaïque
- Cheminement piéton hameau de Boussenac ?
- Cimetière ?

Devenir des bâtiments communaux

LA CURE – L'ÉGLISE

Plusieurs options sont possibles :

- ❖ Conserver les bâtiments en l'état?
→ risque d'écroulement, surtout au niveau du clocher
- ❖ Vendre? En un seul lot? Conserver l'ancienne église?
- ❖ Réaliser des travaux
→ mais quel projet?

Quelles sont vos idées / propositions / avis ?

LOGEMENTS D'AUBINAS

Historique

1967 : Fermeture de l'ancienne école

1983 : Réfection de la toiture (pose de plaques fibro-ciment avec amiante)

Jusqu'en 2007 : Location de l'appartement de l'instituteur

2007-2008 : Réhabilitation et transformation en 3 logements

Montant des travaux : 376 000 € HT

Subventions reçues : 71 000 € (19%)

Emprunt Crédit Foncier : 220 000 € fin de remboursement 2032

Fonds propres : 85 000 €

Convention de logements sociaux jusqu'en 2030

2008 : Mise en location (gestion par la commune)

Nov 2019 : Gestion confiée à Ardèche Habitat, organisme de logements sociaux

LOGEMENTS D'AUBINAS

Plusieurs problématiques se posent concernant ce bâtiment :

- Bâtiment vide depuis mai 2023 – questionnement sur le futur de cette construction
- Toit en amiante, noues (inchangées lors des travaux 2007) à refaire suite infiltrations (obligation de reloger les locataires pendant les travaux)
- Chaudières à fioul dans les cuisines
- Loyers impayés – locataires problématiques
- Situation excentrée par rapport aux services (écoles, travail, etc.) – difficulté pour trouver des locataires
- Interdiction de location des passoires thermiques
 - pour 1 logement en 2028 (cat.F) et 1 logement en 2034 (cat.E) – Diagnostic F5 à faire
 - Réalisation de travaux obligatoires pour rejoindre la classe C : isolation des façades, menuiseries extérieures, toiture, mode de chauffage (estimation min. 250 000 €, dont 100 000 € pour le toit).

LOGEMENTS D'AUBINAS (suite)

Pour une location au plus vite, travaux minimum nécessaires :

- Réparation des noues

- F5, côté ruine :
 - réparation des dégâts d'infiltration par les noues (escalier + chambre)
 - peinture complète (devis 10 000 € TTC)
 - certaines menuiseries (portes et fenêtres) à réparer ou changer
 - volet séjour cassé
 - support balcon à réparer

- F3 côté Feyssier :
 - peinture partielle
 - prises arrachées
 - certaines menuiseries (portes et fenêtres) à réparer ou changer
 - carrelage fendu (problème chape)

LOGEMENTS D'AUBINAS (suite)

- F3 du milieu :
 - pompe cuve à fuel à changer (endommagée par le voisin)
 - nettoyage simple

Ce logement est louable en l'état, mais il est préférable de prendre une décision pour le bâtiment au préalable

LOGEMENTS D'AUBINAS (suite)

L'avenir de ce bâtiment

D'après la conseillère référente pour les communes au sein des Finances Publiques, la location de logements par la mairie (y compris les logements sociaux) relève d'une activité économique, du domaine concurrentiel.

Par conséquent, les loyers doivent permettre le remboursement de l'emprunt et la réalisation des travaux d'entretien. Ceci n'est pas le cas depuis quelques années.

Pour satisfaire aux exigences de la Loi Climat et Résilience (passoires thermiques), les travaux sont estimés à un minimum de 250 000 €.

Des subventions peuvent être demandées, sans garantie d'obtention.

Si des financements sont obtenus, un deuxième emprunt sera malgré tout nécessaire, pour couvrir l'ensemble des factures. En effet, les subventions sont versées plusieurs mois après le règlement des dernières factures.

L'équipe municipale réfléchit sur l'opportunité de conserver ce bâtiment ou de s'en séparer.

Quelles sont vos idées / propositions / avis ?

MERCI DE VOTRE PRESENCE !



Le maire
et l'équipe municipale