



Membres en exercice : 11

Présents : 11

Absents : 0

Pouvoirs : 0

Votants : 11

Procès-Verbal de la séance du 06 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois et le six juillet à 20 heures 30 l'assemblée régulièrement convoquée le 29 juin 2023, s'est réunie sous la présidence de Christian BRUGERON

Sont présents: Christian BRUGERON, Gilbert BRUEL, Frédéric DUVERT, Marlène LEDENT, Laetitia BRINGER, Rachel BUISSON, Laurent CADEAC, Jean-Louis CAUSSE, Nathalie CLAVEL, Stéphanie GAULT, Camille GERBAL

Représenté(s) :

Absent(s) :

Secrétaire de séance : Frédéric DUVERT

- ◆ Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 14 juin 2023 ;

1. Acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain,
2. Sollicitation de subventions pour acquisition foncière,
3. Accompagnement du SDEE à la rénovation énergétique de bâtiments publics,

Questions diverses :

- a. Point avancement des travaux bâtiment périscolaire,
- b. Chemin du "y" à Vareilles,
- c. Moment convivial pour les habitants de la commune,
- d. Réunion ambroisie 12 juillet,

- ◆ Approbation du procès-verbal de la séance du 14 juin 2023

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le procès-verbal de la séance du 14 juin 2023 est approuvé à l'unanimité.

AFFAIRES SOUMISES A DELIBERATION

Objet: Acquisition d'un bien par voie de préemption parcelles A 97 ; A 77 - DE_035_2023

Monsieur le Maire EXPOSE :

- Que la commune de Lanuéjols, a approuvé le Plan Local d'Urbanisme par délibération n°1 en date du 14 novembre 2014,
- Que la commune de Lanuéjols a institué le droit de préemption urbain par délibération n°2 en date du 27 novembre 2014,
- Que la commune de Lanuéjols, a par courrier en date du 12 mai 2023, informée Madame JEANDET veuve MARTIN Eliane, du souhait d'acquérir son bien,
- Que la commune de Lanuéjols a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°23/0003, reçue le 20 juin 2023, adressée par maître Alexandre BOULET, notaire à Marvejols (48100), en vue de la cession moyennant le prix de 165 000 €, d'une propriété sise le Village, cadastrée section A 97 et A 77, 48000 LANUEJOLS, d'une superficie totale de 25a34ca, appartenant à Mme JEANDET veuve MARTIN Eliane, M. MARTIN Gilles, Mme MARTIN Laurence, M. MARTIN Régis.

RAPPELLE :

L'opportunité d'acquérir ce bien par la voie de la préemption, et rappelle les grandes lignes du projet communal d'intérêt général, en cours d'élaboration:

- La présence sur le territoire communal de nombreux monuments historiques classés et inscrits génèrent un flux important de touristes qui ne trouvent sur le village aucun point de restauration, d'accueil et d'hébergement.
- Le chemin de Grande Randonnée Urbain V qui traverse le village voit sa fréquentation augmenter régulièrement, et la création d'une halte entre Mende et le Mont Lozère est indispensable pour les randonneurs, avec hébergement et restauration.
- La commune ne dispose pas de local adapté à la mise en place d'un Point d'Information Touristique sur le patrimoine, les randonnées et toutes les richesses du territoire.
- La commune de Lanuéjols a racheté il y a plusieurs années une Licence IV au dernier commerçant du village, sans avoir pu jusqu'à aujourd'hui trouver l'opportunité de la faire vivre à nouveau, ce qui sera le cas dans le projet à venir.
- La commune ne possède pas de réserves foncières, et compte tenu de la demande croissante de logement, la rénovation de bâti ancien destiné à la location est indispensable au maintien de la démographie communale.

Le projet en cours d'élaboration va répondre à toutes ces problématiques identifiées. Il consiste à la création d'un point d'accueil touristique avec restauration de qualité, hébergement, ainsi que d'une salle d'exposition temporaire en lien avec le patrimoine naturel, bâti, et le stockage départemental des vestiges archéologiques prévu sur la commune. Et également la création de logements destinés à la location.

Le Conseil Municipal ouïe l'exposé du Maire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

VU que le prix indiqué dans la DIA n°23/003 est inférieur au seuil de saisine obligatoire de la Division des Domaines, fixé à 180.000,00 € par arrêté ministériel du 5 décembre 2016 ;

CONSIDERANT la volonté du Conseil municipal de mettre en œuvre son projet de restructuration globale du patrimoine communal au cœur du village, et afin de consolider sa politique locale de l'habitat et d'accueil, et dans l'intérêt général.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ;

DECIDE

Article 1^{er} : il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Lanuéjols cadastré A 97 et A 77, d'une superficie totale de 25a34ca appartenant à Madame JEANDET veuve MARTIN Eliane, M. MARTIN Gilles, Mme MARTIN Laurence, M. MARTIN Régis.

Article 2 : la vente se fera au prix de 165 000 € (cents soixante-cinq mille euros)

Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Objet: Accompagnement du SDEE à la rénovation énergétique de bâtiments publics - DE_036_2023

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'au niveau national, plus de 70 % de la consommation énergétique des communes est liée aux bâtiments, dont 30 % pour les écoles (bâtiments les plus consommateurs devant les équipements sportifs et les bâtiments socioculturels).

La loi *ELAN* n°2018-1021 du 23 novembre 2018, impose par ailleurs que les bâtiments de plus de 1 000 m² diminuent leur consommation de 40 % d'ici 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050.

La loi *Climat et résilience* du 22 août 2021 intensifie la lutte contre les habitations dites « passoires énergétiques » en gelant toute augmentation de loyers des logements classés F et G dès 2023 puis en interdisant progressivement à la location les logements concernés (les étiquettes G en 2025, puis les étiquettes Fen 2028).

La rénovation énergétique des bâtiments existants est donc aujourd'hui une priorité nationale.

Monsieur le Maire indique également, qu'au-delà de ces obligations légales, la rénovation énergétique participe à l'entretien et la mise en valeur du patrimoine de la collectivité. Elle présente aussi un intérêt financier car elle est source d'importantes économies de fonctionnement.

Dans le cadre du programme national ACTEE (Action des Collectivités Territoriale pour l'Efficacité Energétique), le SDEE est lauréat de différents Appel à Projets lui permettant de soutenir les communes et communautés de communes lozériennes dans leurs projets de rénovation énergétique.

L'offre d'accompagnement proposée par le SDEE 48 comprend deux phases:

- La première concerne la réalisation d'une étude de faisabilité énergétique basée sur un audit énergétique, véritable outil d'aide à la décision en offrant une vision claire sur les investissements à réaliser, les économies générées et les financements mobilisables;
- La seconde correspond à un accompagnement à la réalisation du projet (rédaction du cahier des charges pour la recherche éventuelle d'un maître d'œuvre, relecture des pièces produites par la maîtrise d'œuvre le cas échéant, relecture du dossier de consultation et appui à l'analyse des offres pour la sélection des entreprises de travaux, montage des dossiers de demande de financement, suivi de l'opération).

Les audits énergétiques réalisés concernent le patrimoine bâti des collectivités lozériennes (écoles, équipements sportifs, bâtiments administratifs et techniques, équipements socio-culturels, autres bâtiments/équipements), et consistent en une étude approfondie du bâti, ainsi que des différents postes consommateurs d'énergie.

L'audit est un outil d'aide à la décision qui vise à fournir aux collectivités gestionnaires du ou des bâtiments audités une proposition chiffrée et argumentée de programmes de travaux, afin de leur permettre de décider des actions et investissements appropriés. Chaque collectivité, au vu des résultats du ou des audit(s) réalisé(s), décide seule des suites à donner aux recommandations. Il s'agit d'une mission de conseil, d'accompagnement et non de maîtrise d'œuvre. La collectivité garde la totale maîtrise des travaux et plus généralement des décisions à prendre, dont elle reste seule responsable.

Dans le cadre de l'élaboration de cette opération, les modalités d'intervention (administratives, techniques et financières) sont exposées dans la convention ci-jointe.

La liste des bâtiments audités est définie d'un commun accord avec le SDEE, conformément à la stratégie immobilière et énergétique de la Collectivité, en privilégiant ceux identifiés comme gros consommateurs d'énergie ou pour lesquels une rénovation énergétique globale doit être engagée.

Les études de faisabilité réalisées dans le cadre de cette convention seront financées par le SDEE 48 à hauteur de 80% pour le premier bâtiment.

Pour les bâtiments supplémentaires et uniquement pour les communes rurales, la contribution du SDEE 48 sera de 30% par bâtiment.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ;

APPROUVE les conditions techniques, administratives et financières de la convention ci-annexée, relative à un accompagnement du SDEE à la rénovation énergétique de bâtiments publics;

SOLLICITE la réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments suivants:

- mairie & salle communale - village
- école - village

AUTORISE le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision, et notamment la convention susvisée.

Objet: Sollicitation d'une subvention auprès du Département pour acquisition foncière - DE_037_2023

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée, la délibération en date du 06 juillet 2023, par laquelle la commune souhaite faire acquisition d'un bien par voie de préemption.

M. le Maire indique que l'acquisition de cette ancienne ferme typique dans le village, par sa qualité et de son architecture traditionnelle, répond à des besoins repérés en termes de développement local et touristique.

Ce projet d'acquisition, d'un montant de 165 000 €, peut-être éligible à une aide financière. Il propose donc de solliciter une subvention.

Considérant l'intérêt d'obtenir une aide financière pour ce projet, il est proposé au Conseil d'autoriser M. le Maire à solliciter une subvention auprès du Département de la Lozère.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE le projet,

AUTORISE M. le Maire à solliciter une subvention auprès du département de la Lozère et à signer tout document y afférent.

Objet: Sollicitation d'une subvention auprès de l'Etat pour acquisition foncière - DE_038_2023

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération en date du 06 juillet 2023, par laquelle la commune souhaite faire acquisition d'un bien par voie de préemption.

M. le Maire indique que l'acquisition de cette ancienne ferme typique dans le village, par sa qualité et de son architecture traditionnelle, répond à des besoins repérés en termes de développement local et touristique.

Ce projet d'acquisition, d'un montant de 165 000 €, peut-être éligible à une aide financière. Il propose donc de solliciter une subvention.

Considérant l'intérêt d'obtenir une aide financière pour ce projet, il est proposé au Conseil d'autoriser M. le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE le projet,

AUTORISE M. le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat et à signer tout document y afférent.

AFFAIRES NON SOUMISES A DELIBERATION

Objet : Point avancement des travaux du bâtiment périscolaire

Un nouveau planning prévisionnel a été fourni par l'architecte. La réception des travaux est prévue pour le 23 octobre prochain. En tenant compte des congés d'été, le planning devrait être tenu.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée une date pour l'inauguration du bâtiment le samedi 04 novembre 2023.

Le Maire présente aussi le compte rendu et les fiches-conseils réalisées par le CAUE pour un éventuel aménagement de la future cour périscolaire.

Madame CLAVEL demande si l'emplacement pour garer des vélos est toujours prévu ?

Objet : Chemin du « Y » à Vareilles

Les travaux sur le chemin rural ne sont toujours pas commencés. A la demande de l'ONF, il faut rajouter à ces travaux, une plateforme de retournement. L'entreprise a promis une intervention début de semaine prochaine.

Objet : Moment convivial pour les habitants de la commune

La question sur l'organisation d'un moment convivial avec la population avait été évoquée il y a quelque temps. Après avoir fait un tour de table, les membres du conseil municipal préfèrent que cet événement soit organisé plutôt en 2024, compte tenu de l'agenda assez chargé de cette fin d'année 2023.

Objet : Réunion ambrosie le 12 juillet 2023

Cette plante exotique envahissante à pollen très allergène lui permet de s'implanter petit à petit autour des foyers. Il est donc important de la repérer et de la gérer le plus rapidement possible.

L'ambrosie à feuilles d'armoise continue à progresser en Lozère, mais peut être ralentie par la vigilance de chacun. Il est ainsi très important de prévenir son arrivée et d'éliminer les nouveaux foyers dès leur implantation.

A ce titre, la coordonnatrice départementale de lutte contre les ambrosies organise une réunion de sensibilisation avec les élus et les services techniques. Cette réunion se déroulera le 12/07/2023 à 14 heures à la mairie.

Objet : Questions diverses

- **Demande conseillère municipale** : Mme CLAVEL fait part à l'assemblée, du très mauvais état du chemin rural qui mène au causse. En effet, il y a de très importants trous, ce qui crée de grosses flaques lors d'intempéries. Elle demande ce qu'il serait possible de faire comme travaux afin de pouvoir combler ces gros nids de poules.
- **Antennes 4G** : Les deux antennes 4G sont installées. Cependant, il apparaît sur les cartes communiquées par l'opérateur FREE (gestionnaire de l'installation de ces antennes) que le village de Vareilles ne serait pas couvert par le réseau des deux antennes. Il faudra attendre que les antennes entrent en fonction d'ici fin septembre, pour voir si Vareilles est couvert ou pas. Si cela n'est pas le cas, il faudra que FREE pose une antenne supplémentaire.
- **Dégradations** : La commune connaît depuis plusieurs semaines des dégradations dans le village. Buis et géraniums de la salle communale détériorés, boîte aux lettres de la mairie détruite, panneau d'affichage de la mairie rayé. M. le Maire indique qu'une plainte auprès de la gendarmerie a été déposée. Les membres du Conseil Municipal déplorent ce manque de civisme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.

Le secrétaire de séance,
F. DUVERT



Le Maire,
C. BRUGERON



Approuvé en séance du conseil municipal du : **21 SEP. 2023**
Mis en ligne sur www.lanuejols-lozere.fr le : **27 SEP. 2023**