



Mairie de PRADES
Le Village, 09110 PRADES

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

du samedi 22 juillet 2023 - 16 h

Séance publique

Lieu : salle de réunion de la mairie (UltrAriège dans la salle communale)

Présents : Pierre Henrich, Pierre-Marie Milone, Guillaume Moquet, Hervé Peloffi, Vincent Sabadie, Chantal Toustou, Catherine Zalduendo

Secrétariat de séance et compte-rendu : Catherine Zalduendo

Excusés : néant

Le compte rendu de la séance du 15 avril 2023 est approuvé.

Extension du périmètre de l'Association Foncière Pastorale (AFP) de Prades Roc de Scaramus

L'AFP Roc de Scaramus créée en 1975 compte 525 ha et concerne 161 propriétaires pour 882 parcelles de terrains.

➤ Le contenu du projet

Le projet d'extension permettrait de rajouter 390,96 ha dont 287 ha sont communaux.

La zone concernée se situe secteur de la Quere et de Montaut en descendant du col de Marmare jusqu'à l'entrée du village (côté gauche, zone entre la départementale et la crête), le secteur de la Coume (derrière le village) et le secteur du Souleilla (entre le GR et la crête en partant vers Comus).

➤ Intérêts de l'extension

- Permettre la maîtrise foncière
- Permettre la perception de subventions pour financer des travaux d'entretien et de réouverture de ces zones, des clôtures, des points d'eau, limiter l'avancée de la forêt.
- Le coût des travaux reste à la charge du Groupement pastoral et des utilisateurs de l'AFP. Les propriétaires des parcelles ne sont pas impactés.

Les propriétaires sont exonérés d'impôts fonciers sur les parcelles de l'AFP.

➤ Procédure de mise en œuvre

- Délibération en conseil municipal sur l'extension
- Enquête publique menée par la Fédération Pastorale auprès des propriétaires concernés afin de tenir compte des avis et des besoins de chacun.

La procédure prendra du temps.

Vote : l'extension du périmètre de l'AFP est votée à l'unanimité.

Choix des entreprises pour la rénovation du bâtiment communal La Bexane

Les appels d'offre pour la réalisation des travaux ont été lancés.

Le marché de travaux comprend 11 lots :

Lot 1 démolition-terrassement-gros œuvre, Lot 2 charpente bois-couverture-étanchéité-zinguerie, Lot 3 isolation thermique extérieure-enduit, Lot 4 serrurerie, Lot 5 menuiserie extérieure aluminium, Lot 6 menuiserie intérieure bois, Lot 7 plâtrerie-isolation-faux plafonds, Lot 8 carrelage-faïence, Lot 9 peinture, Lot 10 chauffage-plomberie-sanitaires, Lot 11 électricité-courants forts-courants faibles.

Il y a eu un faible taux de réponse sur chaque lot et il n'y a pas eu d'offres sur le lot 11 électricité. Les entreprises qui ont soumissionné ont fait des offres à un coût supérieur aux estimations de l'architecte.

De ce fait les lots 1, 5 et 11 ont été relancés. Le résultat des offres est resté pourtant identique sauf pour le lot 11-électricité.

La plupart des projets communaux de rénovation sur le département subissent cette explosion des coûts. Prades n'est pas la seule commune qui rencontre cette situation.

Le projet de rénovation du bâtiment communal La Bexane s'élève à 729 439,56 € HT.

Devant cette situation, Hervé Peloffi a pris contact avec le secrétaire général de la préfecture qui connaît bien le projet. Le secrétaire général affirme son soutien au projet et incite la commune de Prades à le poursuivre malgré tout. Des aides financières complémentaires pourront être débloquées par l'Etat.

Le maire a organisé une rencontre avec le Syndicat Départemental des Energies d'Ariège (SDE 09) qui pourrait, conjointement avec le département, nous soutenir financièrement sur le volet économie d'énergie de cette rénovation.

La Région peut être sollicitée en complément sur ce même volet énergétique. Elle peut aussi nous accompagner sur un dossier de demande de subvention auprès de la FEDER (aide européenne).

Hervé Peloffi a rencontré enfin le Crédit Agricole pour exposer la situation et chercher des conseils. Le Crédit agricole maintient ses offres de prêt initiales sur la base de 1,6%. Pour les compléments, en relais des subventions, de la TVA et de l'autofinancement de la commune qui doit être de 20% des travaux, nous passons à un taux de 4,5%.

Le coût des intérêts risquent d'être lourds pour la commune en attendant de percevoir les subventions des différents partenaires.

Dans ce contexte économique complexe mais avec des assurances de financements complémentaires, la décision est prise de poursuivre le projet de rénovation du bâtiment communal. Ce bâtiment aux multiples enjeux pour le village nécessite vraiment une rénovation en profondeur.

Les travaux devraient être lancés au mois de septembre.

Vote

La décision de retenir les entreprises choisies par la commission des marchés pour les 11 lots du marché de rénovation du bâtiment communal La Bexane est votée à l'unanimité.

Présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par Madame Céline MARIANI (CCHA) accompagnée de Madame Sabine Carrière, maire d'Ascou et membre du comité de pilotage

Le PADD est présenté aux membres de chaque conseil municipal des 52 communes de la Communauté de communes de la Haute Ariège comme le prévoit le plan d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUIH).

Le PADD comprend :

- La programmation des orientations et des actions,
- L'orientation d'aménagement et de programmation,
- Une partie réglementaire.

Calendrier du plan d'élaboration du PLUIH

- 24 mai 2022 : validation du diagnostic territorial
- 2023 : élaboration et présentation du PADD (en cours)
- 2023/2024 : traduction réglementaire (plan de zonage)
- Fin 2024 : arrêt des études du PLUIH
- 2025 : approbation du PLUIH (enquête publique)

La loi climat et résilience du 20 juillet 2021 a du être prise en compte dans l'élaboration du PADD et notamment le rythme d'artificialisation qui devra être divisé par deux d'ici 2030 et la zéro artificialisation nette qui devra être atteinte d'ici 2050 (moins de bétonisation des terres). Les décrets et interprétations de cette loi sont en attente.

Cette loi ancre l'écologie dans notre société.

Le PADD est constitué de 4 Axes :

Axe 1 – Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée (lutter contre le déclin démographique)

Axe 2 – Stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde (maintien et développement des activités agricoles et facilitation de leurs diversifications, maintien d'un territoire touristique, pérennisation de l'activité neige et passage d'une station de ski à une station de montagne...)

Axe 3 – Projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale et montagnarde de la Haute Ariège

Axe 4 – Une gestion raisonnée des ressources du territoire – déploiement – s'adapter au climat (limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers)

Les nouveaux espaces toutes fonctions confondues devront rester inférieurs à 20 ha pour la totalité des 52 communes.

Le PLUIH rentre en jeu en 2025 pour une durée de 10 ans.

Une grille de validation est à compléter et à renvoyer dans les meilleurs délais à la Communauté de communes de la Haute Ariège.

Locations

Le tarif « location > à 4 mois » passe de 350€ à 400€/mois à compter du 01/08/2023.

Le conseil valide la demande de location à l'année du chalet n° 5.

Vote : Décisions adoptées à l'unanimité

La séance est levée à 18h45.