

**DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIÈRE
CANTON DE VALLON PONT D'ARC
COMMUNE DE SAMPZON**

**PROCES VERBAL
SEANCE DU 24 FEVRIER 2025**

Convocation du 18 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre février à dix-neuf heure trente minutes, le Conseil Municipal de Sampzon légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yvon VENTALON, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BARDIN Danielle, CROMBEZ Caroline, GUEPRATTE Julien, MAUSES Annette, OZIL Raymond, PESCHAIRE Christian, SERRET Patrick, SUREL Alain, VENTALON Yvon

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

SUREL Alain

Ordre du jour

- 1- Modification des statuts de la communauté de communes**
- 2- Convention de participation financière avec le SEBA**
- 3- Maîtrise d'ouvrage STEP la Gadonne**
- 4- Questions diverses**

Le Maire propose l'ajout de 2 points à l'ordre du jour :

4- Participation communale au FUL

5- Convention de partenariat entre la commune de Sampzon et Ardèche Habitat pour la mise en œuvre de l'OAP Gadonne

Les membres du conseil émettent un avis favorable.

Le PV de la dernière séance est arrêté en début de séance par le Maire et le secrétaire de séance.

DEL0124022025

« MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES - POLICE DE LA PUBLICITE EXTERIEURE »

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2024 qui a validé les modifications des statuts de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, et de la proposition qui lui est soumise pour approbation,

Considérant ce qui suit :

-Rappel du contexte

Par délibération N° 2024_11_007 du 26 novembre 2024, le conseil communautaire des Gorges de l'Ardèche, a adopté une modification de la rédaction de ses statuts portant sur l'intégration de la compétence obligatoire de la police de la publicité extérieure avec transfert automatique des pouvoirs de police de la publicité du maire au président dans les conditions et selon les modalités fixées par l'article L. 5211-9-2 du CGCT.

Le conseil municipal doit se prononcer sur l'approbation de cette modification des statuts de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche Conformément à l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes membres doivent valider cette modification.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la commune de Sampzon :

- **Approuve** la modification des statuts la communauté de communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, telle qu'adopté par le Conseil communautaire lors de la délibération N° 2024_11_007 du 26 novembre 2024.
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions relatives à l'exécution de la présente délibération.

Pour : **9** Contre : **0** Abstention : **0**

DEL0224022025

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE – RENFORCEMENT – EXTENSION – DEPLACEMENT DU RESEAU AEP QUARTIER GADONNE ET TROUILLERES

Le maire indique que :

La commune a adressé une demande au SEBA pour l'extension du réseau afin de desservir les parcelles des zones OAP « Gadonne » et « Trouillères ».

Le montant prévisionnel de l'ensemble du programme (incluant les travaux supplémentaires SEBA) est estimé à 320 000 €HT

Le montant de l'opération est estimé à **185 000 € HT** répartis comme suit :

- 100 000 €HT renforcement de réseau
- 70 000 €HT extension de réseau
- 15 000 €HT conduite d'opération, maîtrise d'œuvre

La participation communale sera de 50% soit 92 500 € HT

La participation SEBA sera de 227 500 €HT (320 000 – 92 500)

Le maire propose :

La réalisation par la commune de cette extension du réseau d'eau potable par le SEBA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide la réalisation par la commune de ces travaux sur le réseau d'eau potable
- Autorise le maire à lancer cette opération et à signer la convention de participation financière ainsi que tous les documents nécessaires à sa réalisation,
- Décide l'inscription de la somme correspondante au budget communal 2025

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0324022025

« MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE STATION D'EPURATION AU QUARTIER GADONNE »

Le maire rappelle que la commune a mis en place une OAP (Orientation d'aménagement Programmée) au sein de son PLU au niveau du quartier Gadonne afin d'aménager ce site et permettre la réalisation d'un programme mixte comprenant des logements locatifs sociaux, dont une partie sera adaptée aux personnes âgées, des logements en accession sociale à la propriété et éventuellement 1 ou 2 lots à bâtir.

Dans ce cadre, un partenariat est en cours entre la commune de SAMPZON et ARDECHE HABITAT, Office Public de l'Habitat du département de l'Ardèche.

Le projet prévu est intitulé « Résidence Les Carignans – Lotissement Les Syrachs ». Il a pour objet la construction d'un programme mixte comprenant environ 14 logements locatifs dont une partie adaptée aux personnes âgées, 5 à 7 villas et 0 à 2 lots à bâtir au sein d'un programme communal d'aménagement global. Un emplacement est réservé pour permettre la réalisation future d'un équipement communal restant à préciser.

Pour ce programme comprenant **une vingtaine de logements de type T2 à T4 auquel se rajoutera à terme l'équipement communal** cité avant, il est nécessaire de créer un système d'assainissement collectif.

Par ailleurs, le P.L.U.I. de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche en cours de finalisation devrait ouvrir prochainement à l'urbanisation les terrains suivants pouvant accueillir environ 35 logements supplémentaires à proximité du nouveau cœur de village :

- Parcelles communales de la section A, n° 77 et 402 du lieu-dit Le Pérat, n° 365 et 370 à 374, 393 et 394 du lieu-dit Les Trouillères
- Parcelles privées (3 lots) de la section A, n° 1497, 1503 à 1505 et 1509 du lieu-dit Gadonne.

Le maire explique que la commune de Sampzon a délégué au Syndicat des Eaux de la Basse Ardèche (SEBA) ses compétences en matière d'eau potable et d'assainissement.

Il propose donc au Conseil Municipal de solliciter le SEBA pour l'étude d'un projet de station d'épuration et de son réseau d'assainissement, ainsi que pour la maîtrise d'ouvrage de ces équipements indispensables à la desserte du programme d'une vingtaine de logement prévu avec Ardèche Habitat, éventuellement en capacité de desservir aussi les 35 logements supplémentaires environ à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre du PLUI en cours de finalisation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Demande au maire de solliciter le SEBA pour l'étude et la maîtrise d'ouvrage d'une station d'épuration et de son réseau d'assainissement destinés à la desserte des logements à construire avec Ardèche Habitat, éventuellement en capacité de desservir aussi les extensions urbaines citées ci-avant.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0424022025

« PARTICIPATION COMMUNALE 2025 AU FONDS UNIQUE LOGEMENT (FUL) »

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil le dispositif du FUL :

Le département est en charge du pilotage et de la gestion du FUL, lequel a pour objet principal de permettre l'accès et le maintien dans le logement des personnes rencontrant des difficultés.

En 2024, 3160 aides directes ont été accordées par le FUL à 2085 ménages pour un montant global de 920 849 € (+8% par rapport à 2023).

Le versement de ces aides n'est possible que grâce à la contribution volontaire des collectivités et partenaires. Le Département constitue le premier contributeur du fonds, sa dotation sera de 517 970 € en 2025. Les participations des autres collectivités ont représenté une recette globale de 78 103.50 € en 2024.

En complément de la contribution financière de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche à laquelle notre commune est rattachée, il est proposé aux communes de participer au titre de notre compétence d'action sociale à hauteur de 0.45€ par habitant.

La contribution pour Sampzon s'élèverait à **112.50 €** (250X 0.45€)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve cette dépense
- Autorise le Maire à verser une contribution de **112.50 €** au titre de l'année 2025

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

DEL0524022025

« CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE SAMPZON ET ARDECHE HABITAT »

Le maire rappelle que la commune a mis en place une OAP (Orientation d'aménagement Programmée) au sein de son PLU au niveau du quartier Gadonne afin d'aménager ce site et permettre la réalisation d'un programme mixte comprenant des logements locatifs sociaux, dont une partie sera adaptée aux personnes âgées, des logements en accession sociale à la propriété et éventuellement 1 ou 2 lots à bâtir. Un emplacement étant à réserver pour permettre la réalisation future d'un équipement communal restant à préciser.

ARDECHE HABITAT, Office Public de l'Habitat du département de l'Ardèche s'est rapproché de LA COMMUNE en vue de réaliser ce projet immobilier mixte sur le site :

- sous réserve que les tènements nécessaires à la réalisation de l'opération lui soient cédés pour partie par le biais d'une vente et pour partie par bail emphytéotique.

- Sous réserve que les aménagements du site nécessaires à la construction des logements soient réalisés par la commune : voiries d'accès au Nord et au Sud du tènement, les réseaux secs (électricité et fibre optique), réseaux humides d'eau potable et d'eaux pluviales, la station d'épuration nécessaire au traitement des eaux usées de l'ensemble du programme.

Au sein du périmètre de l'OAP, le foncier concerné par la présente opération d'aménagement est situé en partie nord-ouest du ruisseau Feyssette et représente une surface d'environ 8000 m² développée sur tout ou partie des parcelles cadastrées section A n°245, 261, 270, 271, 272, 273, 274, 864, 1288, 1290, 1291 et 1356.

Le foncier nécessaire à la réalisation de cet aménagement d'ensemble appartient aujourd'hui à des propriétaires privés. La commune a fait signer par chacun des propriétaires un engagement de vente (Annexes n° 6 à 11). Les promesses de vente et actes de vente sont en cours de rédaction par le notaire de la commune.

La partie de terrain d'une surface d'environ 3 800 m², destinée à l'implantation des logements locatifs sociaux, sera ensuite cédée par la Commune à l'Office Public de l'Habitat du département de l'Ardèche par bail emphytéotique.

La partie est de la parcelle n° 1356 de la section A sur une surface d'environ 2 750 m², destinée à l'implantation des logements en accession sociale à la propriété (PSLA) et éventuellement aux lots à bâtir, fera l'objet d'une acquisition directe par Ardèche Habitat auprès des propriétaires privés actuels.

Au stade de l'étude de faisabilité, le coût global prévisionnel de l'opération portée par Ardèche Habitat est estimé à 3 715 000 E TTC, intégrant un coût prévisionnel de travaux de 2 753 000 € HT se décomposant ainsi :

- Programme de logements locatifs (sur la base de 14 logements et 10 garages) : 1 686 000 € HT
- Programme de logements PSLA et lots à bâtir (sur la base de 7 PSLA et 0 lot à bâtir) : 1 067 000 € HT.

De son côté, la commune doit s'engager à :

- Acquérir l'ensemble des terrains concernés par l'OAP, à l'exception de la partie est de la parcelle n° 1356 de la section A sur une surface d'environ 2 750 m² qui sera directement acquise par Ardèche Habitat.
- A prendre en charge la création de la voirie, des espaces publics, des espaces verts et des réseaux publics nécessaires à la desserte du programme de logements (création de voies communales sur environ 250 ml, création des réseaux d'électricité, fibre optique, eaux pluviales).

Par ailleurs, la commune ayant transféré au SEBA ses compétences Eau Potable et Assainissement, sollicite le Syndicat des Eaux de la Basse Ardèche pour :

- la création ou le renforcement des réseaux d'eau potable ;
- La création d'une station d'épuration pour recevoir les effluents de ce programme de logements, d'une capacité éventuellement suffisante pour recevoir les éventuels secteurs prévus à urbaniser des quartiers Gadonne, Le Pérat et Les Trouillères.

Sur les bases ci-dessus de partage des charges, le maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser pour ce programme intitulé « Résidence Les Carignans – Lotissement Les Syrahs », ayant pour objet la construction d'un programme mixte comprenant environ 14 logements locatifs dont une partie adaptée aux personnes âgées, 5 à 7 villas et 0 à 2 lots à bâtir au sein d'un programme communal d'aménagement global,

- A signer le protocole général d'accord en vue de la réalisation de ce programme immobilier mixte et de caractère social, les promesses de vente et les actes de vente avec les propriétaires privés actuels des terrains et le bail emphytéotique entre la commune et Ardèche Habitat.
- A entreprendre et réaliser toutes les démarches et opérations nécessaires au programme de construction à la charge de la commune (acquisition des terrains, création de la voirie communale, des espaces publics, des espaces verts et des réseaux publics...).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise le maire :

- A signer le protocole général d'accord entre la Commune et Ardèche Habitat,
- A entreprendre, signer les documents et réaliser toutes les démarches et opérations nécessaires à la bonne réalisation de ce programme de construction.

Pour : **9** Contre : **0** Abstention : **0**

QUESTIONS DIVERSES

- OAP Gadonne

L'audition des architectes qui postulent pour la maîtrise d'œuvre a eu lieu le 11/02 dernier à Privas

- Ensemble scolaire Saint Joseph

Un courrier en recommandé a été adressé à la commune par Maître Champauzac réclamant le paiement de la contribution communale 2020-2021 et 2021-2022. Une réponse a été faite pour signaler que le paiement 2020—2021 avait déjà été réalisé et que celui de 2021-2022 serait réalisé en 2025, ce dernier vient d'être régularisé.

- Travaux en cours

- o Enrochement route du rocher

Les travaux sont en cours pour permettre l'enfouissement de la ligne moyenne tension

- o Chemin des vignes

Les travaux de terrassement devraient bientôt débuter

- o Pont de Sampzon

Le pont sera fermé en journée du 31/03 au 04/04 pour répare les garde-corps

- Jeudis à Sampzon

Une réunion aura lieu jeudi 27/02 à 9h pour établir la programmation de la saison 2025

- Box médicale

Les membres du conseil ont visité la box médicale de Bagnols sur Cèze.

Une visite technique a eu lieu sur place à Sampzon pour vérifier la faisabilité sur le lieu d'implantation (parking mairie).

L'accès PMR est à prévoir.

Le Maire souhaiterait que la box soit opérationnelle pour la saison estivale.

- Camping-Cars Park

La recette communale pour l'année 2024 est de 13 000€

La séance est levée à 21h30

PV arrêté le 27/03/2025 par :

Le Maire
Yvon VENTALON



Le secrétaire de séance,
Alain SUREL

