



8 Route du Vivarais
07140 LES VANS

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DES VANS EN CEVENNES
PROCES-VERBAL CONSEIL COMMUNAUTAIRE
01-06-2026 – 18h30 – siège de la CDC

Conseillers : 32

PRESENTS : Titulaires : Madame DESCHANELS Georgette, Monsieur BORIE Jean-François, Monsieur ROGIER Jean-Paul, Madame BASTIDE Bérengère, Madame BASTIDE ESCHALIER Cathy, Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry, Monsieur ROCHE Bruno, Madame LASSALAZ-BORELLY Françoise, Monsieur PELLET Fabien, Monsieur THIBON Pierre, Monsieur GADILHE Sébastien, Madame RIEU-FROMENTIN Françoise, Madame FEUILLADE Delphine, Monsieur MANIFACIER Christian, Monsieur ROBERT Lionnel, Monsieur COMPAGNE Jacques, Madame CHALVET Eliane, Monsieur ROBERT Xavier, Monsieur COLOM-Y-CANALS François, Monsieur CAPIOD Thierry, Monsieur DESMARECAUX Jean-Philippe, Madame HOURS RAMPONT Cathy, Monsieur AUBANEL Jean, Madame CHAZE PLATON Géraldine, Monsieur LE ROUX Thierry, Monsieur AYGLON Philippe, Monsieur LAURANT Thierry, Madame MILLET Cécile, Madame BISCARAT Marie-Hélène, Monsieur PRADIER Eric, Monsieur BETTING Dominique

ABSENTS ET EXCUSES : Madame FOURNIER Claudine

POUVOIRS :

Mme Claudine FOURNIER à Mme Marie-Hélène BISCARAT

SECRETAIRE DE SECANCE : Mme Bérengère BASTIDE

PRESSE : La Tribune

En lever de rideau de la séance, hors délibérations, présentation du BP 2026 ; chiffres clés RH ;

Délibérations :

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 27-04-2026

1. Création de l'emploi de responsable de pôle Habitat, transition énergétique, développement économique, mobilité agriculture et forêt
2. Délibération fixant le nombre de représentants du personnel et instituant le paritarisme au sein du CST
3. Actualisation de la composition des membres de la CLECT (commission locale d'évaluation des charges transférées)
4. Actualisation de la composition des commissions thématiques
5. Adoption d'un Règlement Budgétaire et financier
6. Défraiement d'une Vice-présidente pour frais de représentation
7. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 du Budget Principal n°47500 et proposition d'affectation définitive des résultats
8. Proposition de Décision Modificative n°1 relative au Budget Principal n°47500 : provisions et créances éteintes
9. Modification des statuts d'ABCèze -Syndicat d'Aménagement du Bassin versant de la Cèze et petits affluents du Rhône
10. Désignation d'un représentant Déontologue et fixation de l'indemnité de vacation
11. Aide aux travaux des particuliers – OPAH 2018-2023 (résiduel)
12. Taxe de séjour 2027
13. Autorisation au Président pour engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre des premiers projets d'investissements du mandat
14. Délibération en vue d'autoriser le Président à signer un pacte d'associé en lien avec la SPL
15. Suite aux démissions des délégations auprès du syndicat TERRITOIRE D'ENERGIE ARDECHE, désignation d'un nouveau délégué titulaire et d'un nouveau délégué suppléant
16. Délégation au Président pour acheter le ténement de l'ancienne école St Joseph
17. Autorisation au Président pour saisir les Domaines dans le cadre de projets d'échanges et propriétés avec la commune des Vans
18. Autorisation au Président pour signer la convention de veille et de stratégie foncière tripartite EPORA – Commune des Vans – Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes
19. Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage TERRITOIRE D'ENERGIE ARDECHE– Installation photovoltaïque sur la toiture de la crèche
20. Accord de principe sur le dépôt de dossier au Dispositif 104 du FEADER : protéger collectivement le foncier agricole
21. Autorisation au Président pour ajuster les conventions quotas canoës

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 27-04-2026

Secrétaire : Mme CHAZE PLATON Géraldine

Adopté à l'unanimité

1. Création de l'emploi de Chargé de mission de pôle Habitat, transition énergétique, développement économique, mobilité agriculture et forêt

Le Vice-président en charge du personnel, expose à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il lui appartient donc de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Le présent recrutement vise à renforcer ce pôle. Celui-ci sera composé de 2 agents, œuvrant autour de sujets transversaux au sein de la collectivité et notamment les compétences statutaires suivantes : aménagement de l'espace, développement économique, communications électroniques (fibre), mobilités, réalisation de voies douces, politiques de développement d'énergies renouvelables, agriculture, forêt, ...

Il est donc proposé à l'assemblée de créer un poste venant assurer l'élaboration des politiques et le pilotage opérationnel de ces compétences, projets, programmes et actions, en lien avec les élus.

La durée hebdomadaire du poste est de 35 heures, en emploi statutaire ou à défaut contractuel d'un an, à un grade catégorie de A.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8,

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

DECIDE :

1) De créer le poste défini précédemment,

2) De compléter en ce sens le tableau des effectifs de la collectivité,

3) Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la collectivité et de ceux à venir,

4) D'autoriser le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision

2. Délibération fixant le nombre de représentants du personnel et instituant le paritarisme au sein du CST

Le Vice-président en charge du personnel indique que dans le cadre des prochaines élections professionnelles fixée au 10 décembre 2026, il convient de prendre une délibération fixant le nombre de représentant du personnel et instituant le paritarisme au sein du CST renouvelé.

Suite à la réunion du 22 mai 2026 avec les organisations syndicales représentatives présentes, il a été convenu de maintenir le paritarisme numérique entre les représentants du personnel et les représentants de la collectivité, à savoir 3 représentants titulaires et 3 suppléants dans chaque collège.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment les articles L. 251-5 et suivants, ainsi que ses articles R.252-30 et suivants,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, notamment ses articles 4, 5 et 30,

Vu l'arrêté interministériel du 2 juillet 2025 fixant la date des prochaines élections professionnelles dans la fonction publique,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 22 mai 2026, soit 6 mois au moins avant la date du scrutin,
Considérant que l'effectif apprécié au 1er janvier 2026 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 69 agents,
Considérant la volonté de maintenir le paritarisme numérique entre les représentants du personnel et les représentants de la collectivité,

DECIDE :

- **De fixer le nombre de représentants du personnel titulaires au sein du CST local à 3 (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),**
- **De fixer le nombre de représentants de la collectivité titulaires au sein du CST local à 3 (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),**
- **De maintenir le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants des collectivités et établissements égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants,**
- **D'autoriser le recueil, par le comité social territorial, de l'avis des représentants des collectivités et établissements publics en relevant**
- **Les crédits nécessaires s'y rapportant, seront inscrits au budget et ceux à venir.**

AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision

3. Actualisation de la composition des membres de la CLECT (commission locale d'évaluation des charges transférées)

Le Président M. Lionnel Robert et la Vice-présidente Mme Bérengère Bastide exposent que la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) est une instance obligatoire dans toutes les intercommunalités à fiscalité professionnelle unique (FPU). Elle a pour mission d'évaluer les transferts de charges entre les communes membres et la Communauté de communes, afin de neutraliser les impacts financiers de ces transferts par l'ajustement des attributions de compensation.

Notre Communauté de communes a opté pour le régime de la FPU en 2015 ; ce qui a conduit à mettre en place une CLECT.

Cette commission doit être mise en place rapidement après l'installation du conseil communautaire afin d'anticiper les éventuels transferts de charges à venir, d'assurer la régularité du processus d'évaluation et d'anticiper le rapport quinquennal des attributions de compensation qui doit être présenté au plus tard le 30 décembre 2026 par le Président en séance d'un conseil communautaire.

La composition de la CLECT est définie par l'organe délibérant, à la majorité des deux tiers et doit obligatoirement comporter au moins un représentant de chaque conseil municipal. Le nombre total de la CLECT est libre, à *minima* il sera égal au nombre de communes membres. La commission élit son Président et son Vice-président parmi ses membres.

Il avait été acté lors de la création de la CLECT, par délibération du 1^{er} décembre 2014, de désigner un membre titulaire et un membre suppléant par commune.

Un courrier a été transmis à tous les Maires pour désigner leurs représentants au sein de la CLECT par délibération des conseils municipaux.

Enfin, au vu des désignations communiquées, les conseillers communautaires devront actualiser la composition de la commission, qui est annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil communautaire :

VALIDE la composition à un délégué titulaire et un délégué suppléant par commune membre,

ARRETE la composition nominative de la commission telle que présentée en séance et annexée à la présente,

DONNE tout pouvoir au Président pour assurer la mise en œuvre de cette décision.

4. Actualisation de la composition des commissions thématiques

Le Président expose qu'afin de compléter la nouvelle gouvernance communautaire, il convient d'instituer des commissions thématiques.

Leur mise en place a été approuvée lors du Conseil communautaire du lundi 27 avril dernier de la manière suivante :

1- Commission Transition écologique et énergétique

Construire un territoire durable et résilient. Agir concrètement pour la transition : développement des énergies renouvelables, rénovation et qualité de l'habitat (dont l'OPAH), soutien à une agriculture locale et durable, valorisation de la forêt comme richesse écologique et économique.

2-Commission Développement économique et économie sociale et solidaire

Soutenir l'activité et préparer l'avenir économique. Accompagner les entreprises, commerces et initiatives locales, encourager l'économie sociale et solidaire, favoriser l'emploi et l'attractivité du territoire.

3-Commission Mobilités

Faciliter les déplacements du quotidien. Réfléchir aux solutions de mobilité pour tous : déplacements doux, accès aux services, mobilité rurale, innovations en matière de transport.

4-Commission Communication institutionnelle

Informar, valoriser, rassembler. Développer une communication moderne, transparente et accessible : supports municipaux, outils numériques, valorisation des actions et des projets du territoire.

5-Commission Culture et animation

Faire vivre le territoire. Soutenir la vie culturelle, accompagner les événements, encourager les initiatives locales et renforcer le lien social à travers la culture.

6-Commission Enfance et Jeunesse

Investir dans les générations futures. Agir pour le bien-être des enfants et des jeunes : activités, accompagnement éducatif et projets favorisant leur épanouissement.

7- Commission Santé et solidarités

Prendre soin de chacun. Soutenir l'accès aux soins, renforcer les actions sociales, accompagner les publics fragiles et développer les solidarités de proximité.

8-Commission Finances – Bureau élargi

Garantir une gestion responsable et transparente. Suivre les finances, préparer les budgets, accompagner les choix stratégiques dans une logique de bonne gestion et d'optimisation des ressources.

9-Commission Ressources humaines

Valoriser les femmes et les hommes du service public. Accompagner les agents, améliorer les conditions de travail, favoriser les compétences et la qualité du service rendu.

10-Commission Tourisme et pleine nature

Mettre en valeur nos atouts. Développer une offre touristique attractive, valoriser les espaces naturels, promouvoir les activités de pleine nature et l'identité du territoire.

11-Commission Territoire zéro déchet

Réduire, valoriser, agir pour une gestion responsable des déchets : réduction à la source, tri, valorisation, gestion des ordures ménagères et du SPANC.

12- Commission Aménagement, bâtiments, accessibilité et travaux

Imaginer et construire le territoire de demain. Piloter les projets d'aménagement, suivre les travaux, entretenir et valoriser le patrimoine intercommunal.

Leur vocation est d'étudier, approfondir et suivre les dossiers et projets relevant des compétences de l'intercommunalité. Ce sont des groupes de travail composés d'élus intercommunaux et municipaux. Elles sont généralement appuyées par des agents de la collectivité et peuvent parfois faire appel à des intervenants extérieurs. Ces commissions sont généralement réunies en amont des conseils communautaires, lorsque cela est nécessaire. Il conviendra que le conseil communautaire approuve leur composition et donne pouvoir au Président pour organiser et actualiser leur fonctionnement et leur composition tout au long du mandat.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil communautaire :
VALIDE la composition et le fonctionnement des commissions tel qu'exposé ci-dessus,**

DONNE mandat au Président pour organiser et le cas échéant, actualiser ou adapter la composition et le fonctionnement desdites commissions, notamment en établissant des règlements intérieurs si cela s'avérait utile,

DONNE tout pouvoir au Président pour assurer la mise en œuvre de cette décision.

5. Adoption d'un Règlement Budgétaire et financier

Mme la Vice-présidente expose à l'assemblée que,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 4312-5 relatifs au règlement budgétaire et financier ;

Vu la loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe du 7 août 2015 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2321-3 et R. 2321-3 ;

Vu la délibération de la Communauté de communes n°D_2022_7_5 du 05 /09/2022 approuvant le passage à la M57;

Vu le projet de règlement en annexe ;

L'adoption d'un règlement budgétaire et financier (RBF) fixe le cadre et les principales règles de gestion applicables à la collectivité pour la préparation et l'exécution du budget.

Il formalise et précise les principales règles de gestion financière qui résultent du code général des collectivités territoriales, de la loi organique relative aux lois des finances du 1^{er} août 2001 et du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et des instructions budgétaires et comptables applicables aux collectivités.

Il définit également des règles internes de gestion propres dans le respect des textes ci-dessus énoncés et conformément à l'organisation des services.

Il renforce la cohérence et l'harmonisation des procédures budgétaires en vue de garantir la permanence des méthodes et des processus internes. Il vise également à vulgariser le budget et la comptabilité, afin de les rendre accessibles aux élus et aux agents non spécialistes, tout en contribuant à développer une culture de gestion partagée.

Le présent règlement budgétaire financier évoluera et sera complété en fonction des modifications législatives et réglementaires ainsi que des nécessaires adaptations des règles de gestion.

Toute modification de ce règlement, fera l'objet d'un vote par le conseil communautaire.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :
APPROUVE le Règlement Budgétaire et Financier annexé à la présente délibération,**

DONNE tout pouvoir au Président pour assurer la mise en œuvre de cette décision.

6. Défraiement d'une Vice-présidente pour frais de représentation

Le Président informe l'assemblée que Madame la Vice-présidente, déléguée à l'Action sociale et aux Finances, a représenté la Communauté de communes devant le tribunal de commerce de Castres dans le cadre d'une contestation de créance relative à la taxe de séjour. Dans ce contexte, il convient de procéder au remboursement de ses frais de déplacement, pour un montant total de 249.10 €, comprenant les frais de restauration, d'hébergement ainsi que les frais kilométriques. La représentation de la Communauté de communes auprès du tribunal a eu pour résultat que la contestation de créance a été retirée. Pour mémoire, celle-ci était d'un montant de 6 609,03€. En conséquence, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur la prise en charge de ces dépenses par la collectivité.

Mme Bérengère Bastide ne prend pas part au vote.

En conséquence, le conseil communautaire, à l'unanimité, des membres présents et représentés,

VALIDE le remboursement à l'élue concernée,

DONNE TOUT POUVOIR au Président pour mettre en œuvre cette décision.

7. Approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 du Budget Principal n°47500 et proposition d'affectation définitive des résultats

Mme la Vice-présidente informe l'assemblée que,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération n°D_2026_3_1 en date du 2 mars 2026 portant reprise anticipée des résultats de l'exercice 2025 et affectation prévisionnelle au budget primitif 2026 ;

Vu la transmission définitive du Compte Financier Unique 2025 du budget principal par le Service de Gestion Comptable ;

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue au compte administratif et au compte de gestion, et qu'il retrace l'exécution budgétaire et patrimoniale de l'exercice ;

Considérant que les résultats définitifs sont conformes à la reprise anticipée votée ;

Il est donc proposé :

- d'approuver que le montant définitif repris en recettes de fonctionnement au compte « 002 Excédent de fonctionnement reporté », s'élève à **2 513 857.72 €** ;
- d'approuver que le montant définitif repris en dépenses d'investissement au compte « 001 Déficit d'exécution de la section d'investissement » s'élève à **374 506.73 €** ;
- de prendre acte que les restes à réaliser repris en section d'investissement s'élèvent à 2 104 300.00 € en dépenses et à 1 435 000.00 € en recettes, soit un solde déficitaire de **669 300 €** ;
- d'approuver qu'une part de l'excédent de fonctionnement est affecté en recettes d'investissement au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » à hauteur de **1 043 806.73 €**.

M. Lionnel ROBERT se retire de la séance et ne prend donc pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE les propositions de reprises telles que présentées ci-dessus,

DONNE TOUT POUVOIR au Président pour mettre en œuvre cette décision.

8. Proposition de Décision Modificative n°1 relative au Budget Principal n°47500 : provisions et créances éteintes

La Vice-présidente en charge des finances et de l'action sociale expose à l'assemblée la Décision modificative n°1 relative au budget principal n°47500.

Par délibération n° D_2026_3_6, le conseil communautaire a adopté le budget primitif 2026 du budget principal.

Depuis son adoption, certains ajustements en section de fonctionnement s'avèrent nécessaires afin de tenir compte de l'évolution des restes à recouvrer et des risques d'irrecouvrabilité.

1. Admission en non-valeur – créances éteintes

Il est proposé d'admettre en créances éteintes, au compte 6542, la somme totale de **1 100,00 €**, conformément aux listes n° 7660860131 et 8035150631 jointes en annexes et transmises par le Service de Gestion Comptable (SGC) d'Aubenas.

Ces créances concernent la redevance spéciale des professionnels en déchetterie et correspondent à des situations pour lesquelles toute possibilité de recouvrement est définitivement compromise (procédures de surendettement ou clôtures pour insuffisance d'actif).

L'inscription en créances éteintes traduit l'impossibilité juridique et matérielle de recouvrer ces sommes.

2. Dotations aux provisions pour dépréciation des créances

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2321-2 et R.2321-2,

Vu le décret n° 2022-1008 du 15 juillet 2022 relatif aux provisions et dépréciations,

En application de l'instruction budgétaire et comptable M57 et du principe de prudence, la collectivité doit constater les risques de non-recouvrement affectant ses créances.

Une provision doit notamment être constituée :

- en cas de contentieux,
- en cas de procédure collective,
- lorsque le recouvrement des créances apparaît compromis malgré les diligences du comptable public,
- ou plus généralement dès l'apparition d'un risque avéré.

Au regard de l'état des restes à recouvrer au 31 mai 2026, et notamment des créances douteuses et des procédures de liquidation judiciaire en cours, en lien avec le SGC, le besoin de provisionnement est estimé à **8 500.00 €**. (2 000.00 € redevances des professionnels en déchetterie et 6 500.00 € Taxe de séjour)

Cette dotation sera imputée au chapitre 68 « dotations aux amortissements, dépréciations et provisions » et fera l'objet d'un ajustement annuel en fonction de l'évolution du risque.

3. Propositions

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'admettre en créances éteintes la somme de **1 100,00 €**,
- de constituer une provision pour dépréciation des créances à hauteur de **8 500,00 €**,
- **d'inscrire les crédits correspondants au budget comme suit**

	DEPENSES	
Imputation	Ouvert	Réduit
<i>Fonctionnement dépense réelle (Provisions) Chapitre 68 Dotations aux provisions et dépréciations Article 6817 Dotations aux provisions des actifs circulants</i>	2 000.00	

Fonction 7212 : Collecte des Déchets Analytique 050 Ordures Ménagères Ventilation HCV		
Fonctionnement dépense réelle (Provisions) Chapitre 68 Dotations aux provisions et dépréciations Article 6817 Dotations aux provisions des actifs circulants Fonction 633 : Développement touristique Analytique 020 Tourisme Ventilation HCV	6 500.00	
Fonctionnement dépense réelle Chapitre 65 Autres Charges de gestion courante Article 6542 : Créances éteintes Fonction 7212 : Collecte des déchets Analytique 050 : Ordures ménagères Ventilation HCV	1 100.00	
Fonctionnement dépense réelle Chapitre 011 Charges à caractère général Article 6248 : Divers Fonction 7212 : Collecte des déchets Analytique 050 : Ordures ménagères Ventilation HCV		3 100.00
Fonctionnement dépense réelle Chapitre 011 Charges à caractère général Article 6288 : Autres Fonction 020 : Administration Générale Analytique 001 : charges de secrétariat Ventilation HCV		6 500.00
TOTAL	9600.00	9 600.00

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la Décision Modificative n°1 du Budget Principal n°47500,

AUTORISE le Président à signer tout document concernant cette présente délibération,

DONNE TOUT POUVOIR au Président pour mettre en œuvre cette décision.

9. Modification des statuts d'ABCèze -Syndicat d'Aménagement du Bassin versant de la Cèze et petits affluents du Rhône

Le Président expose à l'assemblée que le Comité syndical du Syndicat Mixte ABCèze a adopté une délibération le 1^{er} avril 2026 en vue de mettre à jour de ses statuts. Cette modification porte exclusivement sur l'adresse du siège à la suite de la numérotation officielle récemment mise en place par la commune. Ainsi, l'adresse devient **1 B chemin des Bleuets – 30500 SAINT AMBROIX**.

Conformément à l'article L.52-20 du CGCT, à compter de la notification de la délibération aux membres du Syndicat, chaque conseil communautaire dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur cette modification. À défaut de délibération dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés : APPROUVE la modification des statuts du syndicat ABCèze, portant sur la détermination de la nouvelle adresse du siège,

DONNE TOUT POUVOIR au Président pour mettre en œuvre cette décision.

10. Désignation d'un représentant Déontologue et fixation de l'indemnité de vacation

Le Président rappelle que la note de l'Association des Maires de France relative à la désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux indique que :

L'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques ». L'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui traite de la Charte de l'élu local a ainsi été complété par « Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte ».

Il appartient ainsi à chaque collectivité concernée de nommer son ou ses référents par l'adoption d'une délibération spécifique, dont le contenu est encadré par le CGCT.

Depuis, le 1er juin 2023, les collectivités doivent désigner un référent déontologue pour les élus locaux.

Le référent déontologue peut être saisi par tout membre de l'assemblée délibérante de l'intercommunalité. Conformément au décret n°2022-1520, il doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. À cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent doit étudier les éléments transmis par l'élu, peut demander des informations complémentaires et s'entretenir avec l'élu afin de préparer son conseil.

Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Il ou elle sera rémunéré(e) par une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros par dossier, conformément à l'arrêté du 6 décembre visé. Cette indemnité sera versée par la Communauté de communes directement au référent déontologue. Il est proposé au Conseil communautaire de désigner Monsieur Guy Laïck - Avocat honoraire, Ancien bâtonnier, Formateur en déontologie, pour exercer cette mission, pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés : APPROUVE la désignation de Monsieur Guy Laïck en tant que référent déontologue,

DIT que le Président pourra, le cas échéant, désigner un nouveau référent si le premier se trouvait dans l'impossibilité de poursuivre cette mission,

DONNE TOUT POUVOIR au Président pour mettre en œuvre cette décision.

11. Aide aux travaux des particuliers – OPAH 2018-2023 (résiduel)

Le Vice-président en charge de l'OPAH, rappelle qu'il reste des dossiers à clôturer sur la précédente OPAH (2 dossiers énergie et 1 dossier adaptation). La présente demande de mise en paiement concerne un des dossiers énergie pour lesquels la Communauté de communes fournit une aide complémentaire de 750 € au bénéfice des propriétaires occupants.

Il est donc demandé au conseil communautaire d'examiner cette demande de mise en paiement pour un montant total de 750 €. La demande de mise en paiement est annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés, APPROUVE la demande de subvention résiduelle instruites dans le cadre de l'OPAH 2018-2023, pour un montant de 750 € tel qu'indiqué en annexe,

AUTORISE le Président à procéder aux opérations comptables nécessaires pour assurer le versement des subventions aux particuliers,

AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision.

12. Taxe de séjour 2027

Au moyen de la présente délibération :

Le conseil communautaire,

Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2015 N°2014-1654 du 29 décembre 2014 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2333-26 et suivants et R.2333-43 et suivants ;

Vu le code du tourisme et notamment ses articles L.422-3 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 ;

Vu l'article 59 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 ;

Vu l'article 90 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;

Vu l'article 86 de la loi n°2016-1918 du 29 Décembre 2016 de finances rectificatives pour 2016 ;

Vu les articles 44 et 45 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 ;

Vu les articles 162 et 163 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;

Vu le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019 ;

Vu les articles 16, 112, 113 et 114 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 ;

Vu les articles 122, 123 et 124 de la loi n°2020-1721 de finances pour 2021 ;

Vu l'article 76 de la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

Vu la délibération du conseil départemental de l'Ardèche en date du 26/03/2007 portant sur l'institution d'une taxe additionnelle départementale à la taxe de séjour à compter du 1^{er} janvier 2008 ;

Vu l'exposé de Mme Marie-Hélène BISCARAT, Vice-présidente en charge du tourisme ;

Délibère :

Article 1 : La Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes a institué une taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire depuis le 13 avril 2015.

La présente délibération reprend toutes les modalités et les tarifs de la taxe de séjour sur son territoire et annule et remplace toutes les délibérations antérieures à compter du 1er janvier 2027.

Article 2 : La taxe de séjour est perçue au réel par toutes les natures et catégories d'hébergement à titre onéreux proposés dans le territoire :

1. Palaces,
2. Hôtels de tourisme,

3. Résidences de tourisme,
4. Meublés de tourisme,
5. Villages de vacances,
6. Chambres d'hôtes,
7. Auberges collectives
8. Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures,
9. Terrains de camping et de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air,
10. Ports de plaisance,
11. Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1° à 9° de l'article R. 2333-44 du CGCT.

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées (voir : article L.2333-29 du Code général des collectivités territoriales).

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

Article 3 : La taxe de séjour est perçue sur la période allant du 1er janvier au 31 décembre.

Article 4 : Le conseil départemental de l'Ardèche, par délibération en date du 26/03/2007 a institué une taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour. Dans ce cadre et conformément aux dispositions de l'article L.2333-1 du CGCT, la taxe additionnelle est recouvrée par la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes pour le compte du département dans les mêmes conditions que la taxe communautaire à laquelle elle s'ajoute. Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Article 5 : Conformément aux articles L.2333-30 et L.2333-41 du CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le Conseil communautaire avant le 1er juillet de l'année pour être applicables à compter de l'année suivante. Le barème suivant est appliqué à partir du 1er janvier 2027 :

Type d'hébergement	Tarif/pers. et par nuitée CC Pays Vans en Cévennes	Taxe additionnelle Conseil Départemental	TOTAL
Palaces	3.41 €	0.34 €	3.75 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2.09 €	0.21 €	2.30 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1.50 €	0.15 €	1.65 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1 €	0.10 €	1.10 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.73 €	0.07 €	0.80 €

Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0.64 €	0.06 €	0.70 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0.55 €	0.06 €	0.61 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0.20 €	0.02 €	0.22 €
Tous les hébergements en attente de classement ou sans classement.	4% du coût de la nuitée HT par personne dans la limite du tarif plafond applicable Palaces soit 3.41 €.		

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau de l'article 5, le tarif applicable par personne et par nuitée est de 4 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes. La taxe additionnelle départementale s'ajoute à ces tarifs.

Article 6 : Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L. 2333-31 du CGCT

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.
- Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant de 1€ par nuit et par personne.

Article 7 : Les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service taxe de séjour.

Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par internet.

En cas de déclaration par courrier le logeur doit transmettre chaque mois avant le 10 le formulaire de déclaration accompagné d'une copie intégrale de son registre des séjours.

En cas de déclaration par internet le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois.

Le service taxe de séjour transmet à tous les hébergeurs un état récapitulatif portant le détail des sommes collectées qu'ils doivent leur retourner accompagné de leur règlement avant le :

- avant le 31 mai, pour les taxes perçues du 1er janvier au 30 avril
- avant le 30 septembre, pour les taxes perçues du 1er mai au 31 août
- avant le 31 janvier, pour les taxes perçues du 1er septembre au 31 décembre

Article 8 : Le produit de cette taxe est intégralement utilisé pour le développement touristique du territoire, au travers du financement de l'office de tourisme, conformément à l'article L2333- 27 du CGCT.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés ;

- **Approuve la reconduction à l'identique des taux et montants de la Taxe de séjour 2027 comme mentionnés dans le tableau ci-dessus,**
- **Désigne le Président, M. Lionnel ROBERT et la Vice-présidente, Mme Marie-Hélène BISCARAT en charge de la Taxe de séjour pour organiser le suivi et la mise en œuvre de cette décision,**
- **Autorise le Président à engager toutes démarches et à signer tous documents relatifs à cette affaire.**

13. Autorisation au Président pour engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre des premiers projets d'investissements du mandat, dont les demandes de subventions correspondantes

Le Président expose à l'assemblée que suite aux réflexions engagées par le bureau communautaire, il s'est dégagé un certain nombre de priorités en termes d'investissements à engager rapidement. En effet, des décisions avaient été prises sur le précédent mandat et portées au budget :

- CRECHE : Travaux de décloisonnement, rafraichissement et reprise du tableau électrique. L'étude architecturale a été réalisée car nécessaire pour le dépôt de demande de subvention auprès de la CAF. Il conviendrait de lancer le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre. Même si les travaux sont limités, la co-activité en présence d'enfants et la sécurité nécessitent un accompagnement. 60 000 € sont inscrits au budget 2026.
- ANCIENNE MAISON MEDICALE : une autorisation d'urbanisme a été déposée et obtenue en vue de détruire l'ancienne balnéothérapie. Ce sujet fait l'objet d'un contentieux au long cours, mais il est arrivé à un stade où il est désormais possible de réaliser les travaux. 11 000 € sont inscrits au budget 2026 pour la partie maîtrise d'œuvre (Autorisation d'urbanisme, DCE, suivi travaux).
Par ailleurs, dans l'hypothèse où l'ancienne maison médicale accueillerait l'Office de Tourisme au RDC et des activités associatives en lien avec les sujets sociaux et sanitaires au premier étage, 200 000€ sont inscrits au budget 2026 pour des études et 411 256 € pour des travaux divers.
- CREATION DE LOCAUX ASSOCIATIFS A DESTINATION SOCIALE, SANITAIRE, CARITATIVE DONT LES RESTOS DU CŒUR : la Communauté de communes aide différentes associations, dont les Restos du cœur afin de diminuer leurs charges de location et de transport. L'association était venue en conseil communautaire expliquer ses difficultés et présenter son projet de création de local, qui n'a finalement pas pu voir le jour faute de soutien. Il s'agirait aujourd'hui d'étudier la possibilité que la Communauté de communes assure la création d'un local polyvalent qui serait ensuite mis à disposition ou en location à un pool d'associations. La possibilité d'une présence ponctuelle des services de proximité de la Communauté de communes (médiation santé, France services, ...) serait intégrée dès la conception du projet. Sur ce projet, 200 000 € sont inscrits au budget 2026 pour des études.
- ANCIENNE ECOLE PRIVEE SAINT JOSEPH : Le conseil communautaire avait délibéré en 2025 pour autoriser le Président à procéder à l'acquisition de ce ténement. 395 000 € sont donc inscrits au budget 2026 pour ce faire et 50 000 € pour les premiers travaux d'urgence, notamment obturer les ouvertures pour contrer les squats. Il est à noter que les démarches sur ce dossier sont déjà engagées via une étude pré-opérationnelle en vue notamment de déposer un dossier de subvention auprès du Fonds vert / Fonds friche.

Même si ces projets sont à des stades d'avancement divers, il convient d'engager des démarches pour lancer des études et conventionnements (AMO, relevé géomètre, techniques de dépollution/démolition, faisabilité, architecturale, autorisation d'urbanisme, ...), ainsi que, le cas échéant, de premières dépenses d'investissements, au sens large (achats, travaux, ...). En ce qui concerne les projets photovoltaïques et la rénovation de l'espace sportif intercommunal, ceux-ci seront présentés au 2ème semestre 2026 en fonction de l'avancement des dossiers.

Il conviendra donc d'autoriser le Président à lancer ces démarches, dans la limite des sommes inscrites au budget investissement 2026. L'autorisation d'engagement définitif des travaux et les engagements financiers correspondants seront soumis au préalable au conseil communautaire.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés, APPROUVE le lancement des démarches nécessaires à l'avancement des projets tels que présentés ci-dessus,

PREND NOTE que cette liste de projets n'est pas exhaustive et qu'elle est appelée à être amendée /complétée,

DONNE MANDAT au Président, spécifiquement pour la reconversion de la friche de l'ancienne école privée Saint Joseph des Vans, afin de l'autoriser à déposer un dossier auprès du fonds vert / fonds friches, dont la dépense totale pour la phase de proto-aménagement (dépollution, déconstruction, ...) est estimée à 836 140 € HT pour une demande de subvention de 668 912€ HT (80%) et l'autorise à engager toutes les démarches nécessaires dans ce cadre,

DONNE MANDAT au Président pour engager les études et conventionnements nécessaires en vue de mener à bien ces projets (recrutement AMO ou maîtrise d'ouvrage déléguée, relevé géomètre, études techniques de dépollution/démolition, études faisabilité, architecturale, autorisation d'urbanisme, ...), ainsi que, le cas échéant, de premières dépenses d'investissements, au sens large (achats, travaux, ...), AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision.

14. Délibération en vue d'autoriser le Président à signer un pacte d'associé en lien avec la SPL

Mme Marie-Hélène Biscarat rappelle que la SPL Cévennes d'Ardèche (ci-après la « Société ») est une société publique locale ayant pour objet :

- Assurer les services d'accueil, d'information, de promotion et d'animation touristique de son territoire ;
- Gérer le site Castanea - Espace découverte de la Châtaigne d'Ardèche pour le seul compte de la Communauté de communes du Pays Beaume-Drobie ;
- Coordonner la mise en œuvre de la stratégie pleine nature ;

Son capital est détenu à parts strictement égales, soit cinquante pour cent (50 %) chacune, par les deux établissements publics de coopération intercommunale suivants :

- la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes, présidée par M. Lionnel ROBERT ;
- la Communauté de communes du Pays Beaume-Drobie, présidée par M. Philippe GILLES.

Compte tenu de cette structure capitalistique strictement paritaire, les actionnaires souhaitent désormais encadrer leur gouvernance par la conclusion d'un pacte d'associés.

L'enjeu central de ce Pacte réside dans la mise en place d'une présidence tournante du conseil d'administration de la Société entre les deux EPCI actionnaires, afin de garantir une expression équilibrée des intérêts de chacun des territoires représentés sur la durée du mandat.

Les actionnaires souhaitent que le mandat soit scindé en deux périodes successives correspondant chacune à la moitié de la durée effective du mandat des administrateurs, selon les modalités suivantes :

- une première période durant laquelle la présidence sera assurée par un administrateur désigné par le premier EPCI ;
- une seconde période, d'une durée équivalente, durant laquelle la présidence sera assurée par un administrateur désigné par le second EPCI.

Il convient que le conseil examine cette proposition et donne mandat au Président pour conclure et signer ce pacte d'actionnaire.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le projet de pacte d'actionnaires tel présenté ci-dessus,
DONNE mandat au Président M. Lionnel Robert pour signer ce pacte d'actionnaires,
AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision.

15. Suite aux démissions des délégations auprès du syndicat TERRITOIRE D'ENERGIE, désignation d'un nouveau délégué titulaire et d'un nouveau délégué suppléant

Le Président rappelle qu'à la suite du conseil communautaire du 27 avril, ayant désigné respectivement M. Thierry Bruyère-Isnard comme titulaire et Mme Cécile Millet comme suppléante auprès du syndicat Territoire d'énergies, ces derniers ont démissionné. Il convient donc de les remplacer dans la liste des délégations extérieures figurant en annexe. Après appel à candidature, Mme Delphine FEUILLADE-BRUYERE et M. Thierry LE ROUX se sont portés candidats.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil communautaire :
DECIDE de désigner Mme Delphine FEUILLADE-BRUYERE en tant que délégué titulaire et M. Thierry LE ROUX en tant que délégué suppléant pour siéger auprès du syndicat Territoire d'Energie,
PREND NOTE que le tableau des délégations extérieures annexé à la présente se trouve ainsi actualisé,
AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision.

16. Délégation au Président pour acheter le ténement de l'ancienne école St Joseph, en dérogation à l'avis de la Direction départementale des finances publiques de la Loire – Pôle d'évaluation domaniale

Le Président expose à l'assemblée que l'ancienne école privée des Vans est désaffectée depuis 2020. Ce ténement est situé à proximité de l'ancien couvent et du centre-ville des Vans.

Il est constitué des parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1190	LE SAVEL	00 ha 03 a 60 ca
A	3617	LE VILLAGE DES VANS	00 ha 00 a 37 ca
A	3624	94 PL VIVANS	00 ha 10 a 31 ca
A	3644	6 CHE DU ROUSSELET	00 ha 05 a 23 ca
A	3645	6 RUE DU ROUSSELET	00 ha 04 a 07 ca

Total surface : 00 ha 23 a 58 ca

Et à titre indivis, une parcelle à usage de voie d'accès figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3646	6 CHE DU ROUSSELET	00 ha 00 a 85 ca

Il est inséré dans le périmètre PVD, ORT et OPAH-RU. L'ensemble se dégrade rapidement du fait de l'installation d'un important squat.

Par délibération du 15 septembre 2025, le Conseil communautaire avait approuvé le lancement des démarches en vue d'acquérir ce bien au regard de son intérêt stratégique pour le territoire. Il est en effet projeté d'y installer des logements notamment à destination des saisonniers, l'école de musique intercommunale ainsi qu'un ensemble de locaux dédiés aux activités associatives dont un centre de loisirs

(CLSH). Il avait également été donné un mandat d'acquisition pour un montant de 380 000 €, considérant les autres offres concurrentes déposées. Cette offre a été acceptée par le vendeur.

Le projet de compromis de vente est maintenant établi et l'avis de France Domaines rendu.

Il s'avère que cet avis de valeur est rendu pour une estimation de 265 000 €. Ce montant étant nettement inférieur au prix convenu, il convient de justifier que la proposition d'achat est conforme à la valeur réelle du bien.

C'est pourquoi,

Vu l'article L1311-9 du CGCT rendant obligatoire l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute acquisition,

Vu l'article L1311-10 du CGCT précisant les opérations concernées,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relevant, depuis le 1er janvier 2017, les seuils de consultation obligatoire du service du domaine pour les acquisitions,

Vu l'article L2241-1 du CGCT indiquant que toute transaction donne lieu à délibération motivée du conseil portant sur les conditions de l'acquisition ainsi que ses caractéristiques essentielles,

Vu la jurisprudence issue CAA Bordeaux, 9 mai 2019, n°17BX01308, admettant qu'une collectivité peut acquérir un bien au-dessus de l'avis des Domaines si cela est justifié,

Vu la réponse du Ministère auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics publiée le 15/05/2025 en réponse à une question de Mme HERZOG Christine (Moselle - UC-R) publiée le 20/03/2025 au Sénat, qui indique qu'en application du principe de libre administration, la valeur du Domaine ne lie pas les collectivités locales (contrairement aux services de l'État et aux établissements publics) qui peuvent s'en écarter, sous le contrôle du juge, sous réserve d'un motif d'intérêt général et de l'existence d'une contrepartie directe pour la collectivité

Il convient donc de considérer les éléments de contexte suivant :

1. L'existence de caractéristiques particulières du bien non pleinement prises en compte par l'évaluation :

La Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes présente la caractéristique de bénéficier d'une bonne cohérence entre son périmètre institutionnel et la logique de bassin de vie du territoire, centrée sur le Bourg-centre des Vans et sa périphérie, qui concentrent l'essentiel des services : commerciaux, santé, scolaires, services publics, ...

De ce fait, l'intercommunalité, en partenariat avec la commune centre, s'efforce de répondre aux besoins de la population, en apportant des services adaptés, en centralité. Cette stratégie est inscrite dans le temps via la reconnaissance au titre du dispositif Petite Ville de Demain ainsi qu'au travers de l'OPAH – RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat avec volet rénovation urbaine), opérations qui visent à conforter l'attractivité des Vans.

Afin de mettre en œuvre cette politique, une identification du foncier et des friches disponibles avait été menée par EPORA (Établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes) en 2016. Cette étude avait fait apparaître l'existence de friches, mais celle-ci n'étaient pas mobilisables, soit du fait de leurs contraintes techniques, soit du fait de l'incapacité des propriétaires à prendre des décisions de gestion.

C'est pourquoi, il est possible d'affirmer que cette friche scolaire, d'une surface totale de 2 485m² dont 1 410m² de surface bâtie, située à proximité immédiate de l'ensemble scolaire, de la crèche et de l'espace sportif intercommunaux, d'un important parking public gratuit, constitue une emprise rare et sans équivalent de cette surface à l'échelle de tout le bourg-centre et des communes environnantes.

Bien évidemment, en privilégiant la reconversion d'une friche (considérée comme tel dans le cadre de convention ORT (Opération de Revitalisation de Territoire), l'intercommunalité ne contribue pas à l'artificialisation des sols.

En ce sens, l'avis des Domaines, n'appréhende pas la carence de biens comparables à l'échelle de la commune centre.

2. L'intérêt public et la cohérence avec les politiques publiques :

Le bien concerné est intégré au périmètre d'étude de l'ORT. Il est situé à l'entrée est du bourg-centre.

Il est identifié comme faisant partie d'îlots parmi les plus insalubres de la commune, étant à l'opposé du secteur commercial. Les différentes politiques PVD et OPAH-RU ont ciblé le secteur comme étant « à reconquérir » du fait de son insalubrité et des dérives sociales qui y sont constatés (présence de squats, lieux de mendicité ou de regroupement de sans-domiciles fixes, points de deals,...).

C'est pourquoi, la reprise en main de ce quartier par l'implantation de services publics et de logements constitue un enjeu majeur pour :

- la requalification de l'entrée de ville,
- la revitalisation d'une partie fragile du centre-bourg,
- la reconversion d'une friche scolaire,
- un projet regroupant habitat et mixité, avec la sécurisation de l'espace autour de la maison relais des sans-abris (gérée par l'association Alliance intergénérationnelle), demandeuse d'une réhabilitation rapide de la friche car la proximité du squat nuit à son bon fonctionnement,
- l'installation d'équipements publics, notamment l'école de musique intercommunale actuellement installée dans des locaux trop exigus, des activités associatives dont le centre de loisirs,
- des enjeux environnementaux, notamment via l'étude la gestion des eaux souterraines prévues dans le cadre de PVD,
- participer à la lutte contre l'artificialisation des sols ;

3. Les coûts évités et les avantages indirects pour la collectivité :

La collectivité considère qu'un prix d'acquisition supérieur à l'avis des Domaines est justifié et économiquement rationnel au regard :

- Des économies de foncier, donc d'artificialisation, réalisées en réhabilitant une friche,
- Des coûts futurs évités, notamment sur les déplacements. En effet, la mobilité en secteur rural constitue un enjeu majeur. La possibilité offerte par cette acquisition permettra de concentrer les services dans le même secteur, ce qui limitera les déplacements à la fois pour les usagers comme pour les agents de l'intercommunalité.
- Les réseaux EAP, EU, fibre sont déjà installés ou à proximité immédiate. La friche jouxte un parking public gratuit de plus de 100 places de stationnement. Tous ces équipements sont autant de frais évités sur un projet similaire en périphérie,
- Enfin, cette acquisition représente un coût d'opportunité, du fait de l'absence de biens comparables à l'échelle du bourg-centre.

4. La dynamique réelle du marché local :

L'avis des Domaines peut être éclairé indirectement par des éléments de marché plus récents :

- La vente d'une cave coopérative sur la commune de Chambonas (ancienne fruitière) avec une structure métallique fragile et peu de foncier et d'une surface de 700m² de surface plancher bâtie pour une emprise totale de 1 120m² pour 220 000€ alors que ce bâtiment n'avait pas trouvé preneur pendant de nombreuses années,
- L'avis de valeur pour l'ancienne école maternelle des Vans pour 335 000€ et une surface plancher bâtie de 450m², sans prendre en compte le terrain constructible de la cour d'une contenance de 500m² environ.

Ces deux derniers exemples révèlent des niveaux de prix élevés alors qu'ils présentent nettement moins d'atouts, de polyvalence potentielle et des surfaces moindres notamment en termes de foncier, que la friche de l'ancienne école.

5. Les contraintes et risques assumés par la collectivité :

Il est assumé que les collectivités peuvent supporter certains risques justifiant un prix négocié supérieur lorsqu'ils s'inscrivent dans une stratégie publique.

En l'occurrence c'est le cas ici.

D'une part, cela permet de ne pas laisser racheter cette friche par un opérateur privé qui n'aurait pas les moyens de mener une requalification satisfaisante. C'est un risque à mentionner car l'ancienne école s'inscrit en continuité d'un ancien couvent, racheté par un opérateur privé qui n'a pas les moyens de procéder à l'entretien nécessaire et laisse pour partie ce patrimoine se dégrader.

D'autre part, cela permet à la collectivité d'assainir un secteur fragile, notamment en intervenant sur la création de logements à destinations multiples, notamment au profit des saisonniers, alors même que le marché est extrêmement tendu, à la fois du fait de l'extrême vétusté du parc et de la concurrence de la location touristique saisonnière.

6. La sécurisation d'un accord amiable :

La formation du prix d'achat est due également au contexte de la négociation. Le prix de vente initial affiché par le vendeur était compris dans une fourchette comprise entre 490 000€ à 535 000€.

Plusieurs acquéreurs potentiels ont alors proposé simultanément des offres. La collectivité en a d'abord offert 300 000€, un autre opérateur 320 000€ et un dernier 350 000€. Considérant l'intérêt du ténement développé plus haut, la collectivité a formulé une dernière offre de 380 000€ peu avant que le vendeur ne réunisse son instance de décision et c'est l'offre de la collectivité qui a été retenue par le vendeur.

7. Une appréciation du prix de la valeur basé sur une autre approche liée au potentiel constructible de la friche :

Comme il a été indiqué plus haut, la construction du prix s'est également basée sur le potentiel constructible de l'emprise et non seulement sur les surfaces plancher bâties.

En effet, il ressort des derniers documents en notre possession (issus d'un relevé géomètre en date du 20 mai 2026) que la surface totale du ténement est de 2 485m² dont 1 410m² de surface plancher et 810m² de surface bâtie (emprise au sol).

Ainsi, si l'on reprend l'avis de valeur des Domaines qui donne une valeur de 300€/m² pour les surfaces plancher bâties, cela donne :

$$1\,410\text{m}^2 \times 300\text{€} = 423\,000\text{€}$$

À cela, il convient d'ajouter le potentiel constructible, à savoir : 2 485m² - 810m² de surfaces bâties au sol soit 1 675m². Le prix du marché aux Vans étant d'environ 80€/m² en centre-ville, on trouve 134 000€.

La construction du prix aboutit donc à un total de 423 000€ + 134 000€ soit 557 000€, cohérente avec le prix affiché par le vendeur évoqué dans le paragraphe précédent.

Il est utile de préciser ici que l'avis de valeur des Domaines a été fait sur les données dont nous disposions à la date de la saisine. La surface plancher bâtie initiale était estimée à 878m². Après relevé du géomètre, il s'avère qu'elle est de 1 410m².

En conclusion, l'avis de valeur des Domaines ne reprenant pas la surface bâtie plancher réelle donnée par un géomètre (postérieurement à la saisine) et ne tenant pas compte du potentiel constructible de l'emprise, il est logique que le montant ainsi évalué ne reflète pas la valeur du bien tel qu'appréhendé par la collectivité. Il conviendra donc d'autoriser le Président à procéder à cette acquisition.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil communautaire :

- **RAPPELLE** que la collectivité souhaite acquérir le bien cadastré décrit ci-dessus, au vu de son insertion dans les différentes politiques publiques engagées (ORT, OPAH-RU, ...)
- **CONSIDERE** que cette acquisition présente un intérêt public local au vu des arguments exposés plus haut,
- **INDIQUE** que l'avis de la Direction départementale des finances publiques de la Loire – Pôle d'évaluation domaniale, présente un caractère consultatif ;
- **RAPPELLE** que le prix demandé par le vendeur, fixé à 380 000 €, est supérieur à l'évaluation domaniale de 265 000 € ;
- **CONSIDERE** que l'écart avec l'avis s'explique notamment par :
 - la situation du marché local,
 - les caractéristiques spécifiques du bien,
 - la rareté foncière,
 - l'intérêt stratégique de l'emplacement,
 - la nécessité de sécuriser rapidement l'opération,
 - la non prise en compte du potentiel de surfaces constructibles et l'actualisation à la hausse des surfaces plancher bâties,
- **ACTE** qu'il apparaît, au regard de ces éléments, opportun pour la collectivité de procéder à cette acquisition au prix de 380 000 €,
- **DÉCIDE** de s'écarter de l'avis de la Direction départementale des finances publiques de la Loire – Pôle d'évaluation domaniale, en date du 17 avril 2026 pour les motifs exposés ci-dessus.
- **DONNE** pouvoir au Président pour engager toutes les formalités nécessaires pour l'acquisition du bien pour un montant de négocié de 380 000 €, notamment à signer l'acte notarié ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition.
- **AUTORISE** le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision.

Approbation Règlement intérieur de l'espace sportif

POINT REPORTE

Le Vice-président en charge des bâtiments expose que la dernière version du règlement intérieur de l'espace sportif intercommunal des Vans date du 15-07-2024 par délibération n°D_2024_6_6.

À cette occasion, les tarifs d'occupation avaient été augmenté visant à compenser l'augmentation des charges courantes et réaliser certains travaux d'améliorations (reprise de l'éclairage, panneau d'affichage, ...).

Pour mémoire, voici l'évolution des tarifs :

Tranches horaires hebdomadaires réservées par l'association sur le planning annuel de l'espace	Tarifs depuis septembre 2018	Propositions tarifs septembre 2023	Propositions tarifs septembre 2024
De 0 à 5 heures	145.€	165.€	200.€
De 5 à 10 heures	175.€	195.€	250.€
De 10 à 15 heures	210.€	240.€	300.€
De 15 à 20 heures	240.€	270.€	350.€
De 20 à 22 heures (réservation maximale hebdomadaire possible sur le planning annuel) + vestiaires 1 ^{er} étage	300.€	340.€	420.€
Utilisation exceptionnelle Forfait journée Forfait semaine	 80.€ 350.€	 120.€ 500.€	 120.€ 500.€

§

Caution :

Dojo	100.€
Grande salle	300.€
Salle expression corporelle	200.€
Vestiaires 1 ^{er} étage	300.€
Caution pour utilisation occasionnelle	400.€

Par ailleurs, une attention particulière est portée sur le fait qu'aucun créneau n'est acquis aux associations et que le responsable de l'activité est tenu : d'être présent durant toute la durée d'utilisation ; faire respecter les règles d'accès au public et aux participants dans l'enceinte du bâtiment ; s'assurer qu'aucune personne ne reste à l'intérieur du bâtiment à l'issue de son activité.

Il est donc proposé au conseil de réactualiser le règlement intérieur à compter du 1^{er} juillet 2026, sans faire évoluer les tarifs d'occupation.

17. Autorisation au Président pour saisir les Domaines et tous autres experts dans le cadre de projets d'échanges et/ou de ventes de propriétés avec la commune des Vans

Le Président rappelle qu'un travail est mené avec la commune des Vans depuis plusieurs années sur un projet d'échange de parcelles et de biens afin de régulariser des situations non réglées.

En effet, la constitution de la Communauté de communes est passée par une succession de création / fusion de plusieurs collectivités. À chaque étape, la question de la régularisation de ces situations a été repoussée. Il apparaît aujourd'hui qu'une entente est envisageable. Il s'agit donc aujourd'hui de réactiver un groupe de travail ad hoc, paritaire entre les deux collectivités, qui pourra faire appel à des experts / conseils autant que de besoin (notaires, géomètres, Responsables du Centre de Gestion Comptable, ...).

Cela permettrait d'une part de régulariser les actes de propriétés et le cadastre, de fiabiliser l'inventaire et mettre à jour l'actif des collectivités, mais aussi de limiter le risque juridique, notamment en termes de responsabilité civile que ces situations font peser sur les deux collectivités. Dans ce cadre, il est demandé au conseil de donner mandat au Président pour engager toute démarche utile notamment : prestation de géomètre, d'études techniques, de conseils juridiques et financiers, la saisine de France Domaines, in fine la saisine d'un notaire afin de procéder aux ventes / acquisition / échanges nécessaires,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE les modalités de collaboration entre la collectivité et la commune des Vans,

DESIGNE le Président M. Lionnel Robert et les Vice-présidents M. Christian Manificier et M. Thierry Bruyère-Isnard pour représenter la Communauté de communes au sein de ce groupe de travail,

AUTORISE le Président à saisir France Domaines et tout autre expert si cela s'avérait nécessaire à un moment du processus,

AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision.

18. Autorisation au Président pour signer la convention de veille et de stratégie foncière tripartite EPORA – Commune des Vans – Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes

Le Président rappelle à l'assemblée que l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est un Établissement Public d'État à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public. Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'Urbanisme, l'EPORA lutte contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.

À ce titre, il accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

En partenariat avec les collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'EPORA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder à la collectivité, son concessionnaire, ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

Les modalités d'intervention de l'EPORA, au bénéfice des Collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, délibéré par son Conseil d'administration du 05 mars 2021.

La Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes et la commune des Vans souhaitent se doter d'une stratégie foncière pour servir des projets d'aménagement sur leur territoire, entrant dans les axes d'intervention de l'EPORA.

À cette fin, les 3 parties prenantes se sont rapprochées aux fins de coopérer afin de réaliser leurs missions de service public et atteindre leurs objectifs communs en matière d'aménagement foncier, en vue de réaliser des projets d'intérêt général auxquels ils concourent ensemble selon leurs compétences respectives.

Ces objectifs se formalisent au-travers d'une convention de veille et de stratégie foncière, qui a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA, la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes et la commune des Vans pour préparer la mise en œuvre de leurs stratégies foncières et assurer une veille foncière sur le territoire communal et intercommunal.

Les parties s'engagent à coopérer en vue de déterminer les périmètres géographiques communaux sur lesquels des projets d'aménagement d'initiative publique pourront être envisagés, d'en étudier les potentiels de développement urbains et d'aménagement au travers d'études foncières et pré-opérationnelles, et de définir conjointement la solution de portage foncier la mieux adaptée au sein de l'offre de l'EPORA.

Dans le cadre des présentes, les collectivités et l'EPORA assurent une veille foncière. L'EPORA peut, le cas échéant, acquérir des biens immobiliers faisant l'objet d'une intention d'aliéner de la part de leurs propriétaires, à la demande de la collectivité compétente, pour préserver les chances d'aboutissement d'un projet d'aménagement. Il réalise alors le portage financier et patrimonial des biens, et s'engage à les céder à la collectivité compétente signataire, ou à l'opérateur qu'elle désigne, au terme d'un délai convenu aux présentes. Il convient que le conseil examine le projet de convention et autorise le Président à la signer.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE la convention proposée et jointe à la présente délibération avec EPORA et la commune de Les Vans,

AUTORISE le Président à signer ladite convention tripartite et tous les documents nécessaires à son application,

AUTORISE le Président à solliciter la participation d'EPORA au titre des études éventuelles qui seraient engagées dans le cadre de ladite convention tripartite,

AUTORISE le Président à prendre toutes mesures utiles à l'application de cette décision.

19. Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage TERRITOIRE D'ENERGIE ARDECHE- Installation photovoltaïque sur la toiture de la crèche

Le Vice-président en charge de la transition énergétique rappelle que la Communauté de communes a voté le 14 octobre 2024 la mise en œuvre d'une stratégie photovoltaïque, visant notamment à développer le photovoltaïque en toiture des bâtiments intercommunaux, dans une démarche d'accélération de la transition énergétique sur le territoire. Le siège de la Communauté de communes et le bâtiment des Ordures Ménagères sont désormais équipés en photovoltaïque.

Il est maintenant proposé au conseil communautaire de retenir le projet visant à équiper la crèche en autoconsommation collective patrimoniale pour une puissance estimée de 36 KWc avec une production d'énergie qui serait de l'ordre de 45 MWh/an. La production photovoltaïque serait autoconsommée à hauteur de 63 % par l'ensemble des bâtiments intercommunaux permettant ainsi de réduire de 25 % le volume d'énergie acheté par la Communauté de communes.

Le conseil communautaire a la possibilité de mandater Territoire d'énergie Ardèche pour la réalisation de cet équipement et ce en application de l'article L2422-5 du Code de la commande publique, créé par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018.

Le montant prévisionnel de l'opération hors frais de mandataire a été estimé à 68 003 € HT selon le projet de convention de mandat avec Territoire d'énergie Ardèche comprenant, l'installation de production photovoltaïque, le coût de raccordement au réseau public, l'équipement de monitoring permettant le suivi de la production, les frais d'ingénierie et une part liée aux imprévus de 5%.

La rémunération du mandataire Territoire d'énergie Ardèche mandataire au taux de 3% représente 2 040 euros HT, portant donc l'enveloppe globale de l'opération à 70 043 euros HT.

Une convention de mandat précise, en annexe, les termes du montage financier avec Territoire d'énergie Ardèche. Il est ainsi prévu que le maître d'ouvrage s'engage à assurer le financement de cette opération selon un plan de financement et un échéancier des dépenses et des recettes prévisionnelles.

Dès que la réception des ouvrages aura été prononcée, la Communauté de communes réalisera elle-même la gestion complète, l'exploitation, et le fonctionnement de l'installation photovoltaïque soit directement, soit par l'intermédiaire de prestataires de service qu'elle rémunèrera.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

APPROUVE le lancement du projet photovoltaïque sur la toiture de la crèche pour un montant de 70 043 euros HT,

MANDATE TERRITOIRE D'ENERGIE ARDECHE pour la réalisation de cette opération, pour le compte de la Communauté de communes, conformément aux dispositions de l'article L2422-5 du Code de la commande publique, créé par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018,

AUTORISE le Président à signer la convention de mandat avec Territoire d'énergie Ardèche ainsi que toutes pièces administratives à la bonne réalisation de ce projet,

AUTORISE le Président à solliciter des subventions auprès de l'État pour la réalisation de cette opération.

20. Accord de principe sur le dépôt de dossier au Dispositif 104 du FEADER : protéger collectivement le foncier agricole

Le Vice-président en charge de l'agriculture et du PAIT introduit la mesure 104 du Feader. Cette mesure permet la réalisation d'actions dans un cadre collectif en faveur de la protection du foncier.

Il est proposé de financer une étude à l'échelle de 4 territoires, en consolidation des démarches territoriales convergentes :

- Le Projet Alimentaire inter-Territorial (PAiT) de l'Ardèche Méridionale, labellisé niveau 2 en novembre 2024, qui engage les CC Gorges de l'Ardèche, Pays Beaume-Drobie et Pays des Vans en Cévennes depuis 2021.
- Le Plan Pastoral Territorial (PPT) Sud Ardèche, couvrant les CC Gorges de l'Ardèche et DRAGA, dont le périmètre pourra être étendu aux communes de plaine du Pays des Vans en Cévennes. Le Plan Pastoral du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche couvre une partie des communes de montagne.

L'étude se concentrera exclusivement sur les espaces agricoles fonctionnels, productifs et mécanisables, en complément de la politique conduite sur les espaces pastoraux, dont le périmètre est défini de la manière suivante :

- Délimitation cartographique du foncier agricole : identifier l'espace agricole fonctionnel, en distinguant les parcelles irriguées/irrigables du reste et en identifiant des secteurs à reconquérir.
- Identifier les friches agricoles et les parcelles sous-exploitées. Les données seront le fruit d'un croisement entre images satellites et observation de terrain. Ces friches seront caractérisées, permettant d'évaluer la difficulté et le coût de remise en état.

À la suite de cette étude, une animation foncière pourra être effectuée en régie. L'objectif de cette seconde étape sera de dynamiser le marché foncier en créant de nouvelles opportunités pour les porteurs de projet ou les exploitants en place.

La Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche se propose pour être le coordinateur du groupement des collectivités, étant à la croisée du PAiT et du Plan Pastoral Sud Ardèche. Une convention de partenariat viendra fixer les modalités de coopération et financières. Ci-dessous le plan de financement prévisionnel.

STRUCTURE	EUROS
CC Gorges de l'Ardèche	2 140
CC Pays des Vans en Cévennes	2 140
CC Pays Beaume Drobie	2 140
CC DRAGA	2 140
FEADER	3 440
Total prévisionnel	12 000€

Après en avoir délibéré à l'unanimité le conseil communautaire :

APPROUVE le principe de solliciter une aide sur le dispositif 104 du FEADER pour la réalisation au titre de la protection du foncier agricole,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel,

AUTORISE le Président à signer tout document nécessaire pour la bonne réalisation de l'opération.

21. Autorisation au Président pour ajuster les conventions quotas canoës

Madame Marie-Hélène BISCARAT, Vice-présidente en charge du tourisme et pleine nature rappelle que dans le cadre de l'arrêté préfectoral n°07-2025-06-25-00006 du 25 juin 2025 portant réglementation de la navigation des embarcations nautiques dans les gorges du Chassezac, au sein du site Natura 2000 FR820165 « Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac », sur les communes des Assions, de Berrias-et-Casteljau et des Vans, le conventionnement mis en place à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt, ainsi que l'instauration d'une billetterie, ont présenté un caractère expérimental en 2025.

Depuis avril dernier, une caméra de comptage a été installée afin de permettre un suivi journalier de la fréquentation des canoës. Ce dispositif permettra de compter les bateaux par couleur associée à chacun des loueurs.

Par ailleurs, un nouveau pétitionnaire s'est manifesté en début d'année. Afin de l'intégrer à cette démarche, il est proposé de prolonger, par voie d'avenant, la durée de la convention pour une année supplémentaire. Cette prolongation permettra également de disposer d'une année supplémentaire de retour d'expérience.

Il convient donc d'autoriser le Président à signer cet avenant avec l'ensemble des parties prenantes concernées.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

APPROUVE l'actualisation de la convention dans le cadre de l'arrêté préfectoral n°07-2025-06-25-00006 du 25 juin 2025 portant réglementation de la navigation des embarcations nautiques dans les gorges du Chassezac, au sein du site Natura 2000 FR820165 « Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac », sur les communes des Assions, de Berrias-et-Casteljau et des Vans.

DESIGNE le Président M. Lionnel Robert et la Vice-présidente Mme Marie-Hélène BISCARAT pour suivre cette affaire,

DONNE mandat au Président pour réaliser toutes les démarches nécessaires au bon fonctionnement de ce projet.

Questions diverses

Informations du Président

Proposition date des RDV PNR pour ABC

M. Xavier ROBERT informe l'assemblée que pour tous sujets concernant la fibre, les élus peuvent contacter Mme Carine EUGENE au 06 58 56 97 94.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

La secrétaire de séance,

Mme Bérengère BASTIDE