Procès-Verbal Conseil municipal du vendredi 26 septembre 2025 à 18h30

L'an deux mille vingt-cinq, le samedi 26 septembre, à 18h30, le Conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. François ROUVEYROL, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : lundi 22 septembre 2025
Nombre de membres en exercice : 9
Nombre de membres qui ont pris part aux délibérations : 8

Présents : Charles ALDROVANDI, Jean-Claude AUBERLET, Robert DEMOLIN, Rémy MONET, François ROUVEYROL.
Absents et représentés : Isabelle BENOIT représentée par François ROUVEYROL, Corentin CAPELIER représenté par Robert DEMOLIN, Lisa CLARY représentée par Jean-Claude AUBERLET.

Monsieur le Maire déclare la séance du Conseil municipal ouverte à 18h30 et remercie les élus présents au nombre de cinq. La condition de quorum est respectée.

1. Désignation du / de la secrétaire de séance
Jean-Claude AUBERLET se propose.
Vote à l'unanimité des membres présents et représentés.

2. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du samedi 2 août 2025. (DE_084_2025)
Rémy MONET demande quelles sont les insultes évoquées dans le P.V du 2 août.

Le Maire lui répond que lors de ce Conseil Rémy MONET s'est adressé au Maire en le traitant 17 fois de « menteur », 4 fois de « manipulateur », 2 fois d' « embrouille » et « ne me prend pas pour un imbécile ».

Rémy MONET répond que ce ne sont pas des insultes. Il rajoute « menteur », c'est une réalité, en plus, et « manipulateur ». « Tu peux porter plainte ».

Il est procédé au vote.
7 pour : Charles ALDROVANDI, Jean-Claude AUBERLET, Isabelle BENOIT, Corentin CAPELIER, Lisa CLARY, Robert DEMOLIN et François ROUVEYROL.
1 contre : Rémy MONET
Vote à la majorité des élus présents et représentés.

3. Programme de voirie 2025 pour un montant H.T. de 49 451,52 Euros (59892.19 Euros TTC) dans le cadre des contrats territoriaux avec le Conseil Départemental. (DE_085_2025)

Le Maire informe l'Assemblée délibérante qu'à la suite des intempéries des 16 et 17 octobre 2024, il convient de reprendre dans les meilleurs délais les dégâts constatés sur la route du Malhautard au Malhautier et sur la route des Bastides.

Ces travaux sont inscrits dans le cadre des contrats territoriaux avec le Conseil Départemental sur le programme voirie 2025 pour un montant HT de 49 451,52€ (59 892,19€ TTC). Pièces jointes.
Vote à l'unanimité des membres présents et représentés.

4. Mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des demandes des autorisations d'urbanisme relatives à l'occupation du sol. Adoption de la convention entre la commune de Barre des Cévennes et l'Etat. (DE_086_2025)

Le Maire informe l'Assemblée délibérante que la commune est compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. En application de l'article L422-8 du code de l'urbanisme, le maire peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'instruction de tout ou partie des actes liés à l'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclarations préalables, Certificats d'Urbanisme a et b.

Il est précisé qu'après transmission de la proposition de décision par le service instructeur, il appartient au maire, autorité compétente, de fournir au pétitionnaire tous éléments nécessaires à la compréhension de la décision qu'il prend.

La convention jointe à la délibération peut être dénoncée à tout moment par chacune des parties.

Le Maire précise qu'il transmettra comme par le passé tous les dossiers reçus en Mairie à la Commission Générale.
Vote à l'unanimité des élus présents et représentés

5. Redéfinition du périmètre d'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Barre des Cévennes. (DE_087_2025)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22 15°,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,
Vu le PLU approuvé par délibération DE_065_2025 du conseil municipal du 28/06/2025,

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :
L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles quelle sont délimitées par le plan joint.
Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.
La commune avait initialement instauré ce droit de préemption urbain lors du précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) rendu caduc en 2017.
Afin que ce droit soit à nouveau appliqué sur l'ensemble des périmètres des zones U et AU du nouveau PLU, il est nécessaire de redélibérer en ce sens.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
• DECIDE de définir le périmètre d'instauration du droit de préemption urbain sur l'ensemble des périmètres des zones U et AU du nouveau PLU,
• DEMANDE qu'en cas de mutation (vente de propriété), la commune ne pourra pas proposer un prix de vente inférieur à celui accepté par un autre acquéreur sous réserve qu'une des parties ne fasse un recours auprès des tribunaux ad hoc,
• AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Rémy MONET indique à plusieurs reprises qu'il se méfie en insinuant que le Maire marque ce qu'il veut dans les délibérations.

7 pour : Charles ALDROVANDI, Jean-Claude AUBERLET, Isabelle BENOIT, Corentin CAPELIER, Lisa CLARY, Robert DEMOLIN et François ROUVEYROL.
1 contre : Rémy MONET
Vote à la majorité des élus présents et représentés.

6. Choix du cabinet d'étude relatif à l'aménagement d'un nouvel hameau, d'une zone artisanale et de l'extension d'un lotissement pour un montant H.T. de 44 200 Euros (53 040 € TTC) . (DE_088_2025)

Le Maire expose à l'Assemblée délibérante que la Commission d'Appel d'Offres s'est réunie pour choisir un cabinet d'architectes pour réaliser un permis d'aménager à la zone artisanale, au nouvel hameau et à l'extension du lotissement.
Ce projet s'inscrit pleinement dans les actions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme notamment : accroître progressivement le nombre d'habitants pour maintenir les services publics existants, vivre et habiter dans un cadre de vie de qualité, durable et économe, renforcer les fonctions de centralité de Barre des Cévennes.

L'ensemble des pièces du marché a été transmis aux élus.

Le cabinet MA Architecte ayant été retenu, il convient de rechercher des cofinancements au meilleur taux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
• DECIDE de retenir le cabinet d'études « M.A. Architectes » pour un montant de 44 200 euros H.T. (53 040 Euros TTC),
• SOUHAITE rencontrer l'équipe d'architectes lors de son prochain déplacement à Barre des Cévennes,
• APPROUVE le plan de financement joint,
• DEMANDE de rechercher des cofinancements au meilleur taux possible (Parc National des Cévennes, Conseil Régional Occitanie, Fonds Leader, ...).
• AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Les questions portent sur les modalités de rencontres entre les élus, les collectifs, les porteurs de projets, les futurs habitants et le cabinet d'architectes, ce dernier étant chargé de déposer un permis d'aménager en 6 mois maximum. Cette période doit permettre aux élus de connaître les futurs habitants et entreprises candidats sur les 3 zones. Le P.A devra déterminer les aménagements globaux (maquette), le nombre de lots, les coûts des réseaux secs et humides…
Une rencontre mensuelle est prévue le lundi.
Dans un premier temps, un géomètre réalisera un relevé de terrain.

7 pour : Charles ALDROVANDI, Jean-Claude AUBERLET, Isabelle BENOIT, Corentin CAPELIER, Lisa CLARY, Robert DEMOLIN et François ROUVEYROL.
1 abstention : Rémy MONET
Vote à la majorité des élus présents et représentés.

7. Dispositif Pacte des Solidarités : acquisition et financement d'un habitat léger et réversible en partenariat avec la DDETSPP (Etat), le PETR Sud Lozère, la Communauté de communes Gorges Causses Cévennes, le Conseil Départemental, le PNC et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Lozère pour un montant de 60 000 € H.T. (DE_089_2025)

Le Maire rappelle à l'Assemblée délibérante le contexte dans lequel s'inscrit la volonté du Conseil Municipal d'acquérir un habitat léger et réversible, destiné à accueillir des habitants en situation de fragilité dûment recensée par les services à la personne (famille monoparentale, …), construit localement dans le département de la Lozère en partenariat avec les institutions publiques et conformément aux actions inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Barre des Cévennes est une commune de montagne de 200 habitants, localisée dans le Parc National des Cévennes, dans le Département de la Lozère et la Région Occitanie. Elle est membre de la Communauté de communes Gorges Causses Cévennes. Elle s'est dotée tout récemment d'un PLU, d'un SPR, d'un contrat Bourg Centre Occitanie, et est désignée par la Préfecture « Village d'Avenir » jusqu'à fin 2026.

Elle constitue un point d'ancrage pour le rééquilibrage territorial. En effet, elle doit pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs, …

La commune est identifiée comme « pôle de services de proximité à conforter » par la charte du Parc national des Cévennes et comme « bourg centre à conforter » par la DDT. Elle jouit d'infrastructures publiques lui permettant d'être considérée comme une commune centrale. En effet, dans un rayon de 10 km, seule Barre des Cévennes offre une école maternelle et primaire, une cantine, une garderie, une gendarmerie, un centre d'incendie et de secours, un café, une épicerie, des restaurants, un hébergement diversifié et de qualité.

En lien avec le Plan Local d'Urbanisme opposable depuis le 8 août 2025, notamment dans les domaines suivants :
- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité,
- l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous,
- le développement de l'économie et de l'emploi avec la complémentarité d'un tiers lieu,
- la qualification du cadre de vie – qualification des espaces publics, de l'habitat et d'un espace de coworking,
- la valorisation des spécificités locales – patrimoine naturel/architectural/culturel.

L'acquisition d'un habitat léger et réversible est une opportunité financière encadrée par l'Etat et un élément qui devra contribuer à maintenir les services publics (école, ...).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
• DECIDE d'acquérir un habitat léger et réversible pour un montant de 60 000€ H.T., constitué de 2 chambres et destiné à une famille avec des enfants,
• DEMANDE de réaliser tous les partenariats et rechercher tous les cofinancements au meilleur taux possible pour la faisabilité de l'opération en objet,
• AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Jean-Claude AUBERLET qui porte ce projet complexe, précise que l'Etat apportera dès décembre 50% de subvention avant tout début de construction. Ce qui est tout à fait inhabituel et une bonne chose pour la commune. Priorité à une famille avec des enfants d'où la nécessité de prévoir 2 chambres pour la tiny house destinée à Barre.

Tout sera fait pour avoir une construction bois et toiture à 2 pentes construite localement en Lozère y compris celle destinée à Ventalon en Cévennes. Le sérieux de ce projet d'habitat innovant, léger et réversible ne fait pas de doute en raison d'un partenariat solide et très cadré avec l'Etat.

La commune sera propriétaire de l'habitation dès lors que la première famille accueillie verra sa situation se stabiliser (école, logement, travail).

7 pour : Charles ALDROVANDI, Jean-Claude AUBERLET, Isabelle BENOIT, Corentin CAPELIER, Lisa CLARY, Robert DEMOLIN et François ROUVEYROL.
1 abstention : Rémy MONET
Vote à la majorité des élus présents et représentés.

8. Adhésion à l'association Hébergement et logement en Vallée Française pour un montant de 15 Euros. (DE_090_2025)

Le Maire indique à l'Assemblée délibérante que dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif Pacte des Solidarités en lien avec les services de l'État (DDETSPP), il est nécessaire localement d'adhérer à une association d'aide au logement en capacité de proposer des services de proximité.
Vote à l'unanimité des élus présents et représentés.

9. CEVENRGIE. Lancement des boucles de consommation sur la Vallée Française pour la production d'énergie. Acquisition d'une action pour un montant de 50 Euros. (DE_091_2025)

Le Maire informe l'Assemblée délibérante des enjeux sur la transition et la sobriété énergétique (documents communiqués en pièces jointes).

Les projets contenus dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) devront, à ce titre, être exemplaires.

Les Communautés de communes en Lozère se saisissent progressivement de cette question d'autoconsommation collective et citoyenne d'énergie renouvelable notamment par la pose de panneaux photovoltaïques en toiture.

La mise en œuvre sur le département de boucles d'énergie permet de bénéficier d'une sécurité dans l'approvisionnement, de revendre le surplus, de stabiliser les prix et de favoriser l'économie locale.

Les communes du PETR Sud Lozère sont à l'initiative sur les boucles.

Enfin, il convient d'acquérir au moins une action au prix de 50 euros pour contractualiser avec CEVEnRGIE.

Jean-Claude AUBERLET, à nouveau, a piloté cette opération par anticipation, ce qui permet à la commune de bénéficier de la première boucle d'énergie issue de panneaux photovoltaïques sur le département avec des prix stables, négociés, ouvert aux habitants, aux collectivités et aux entreprises.
Vote à l'unanimité des élus présents et représentés.

10. Vente de la propriété PANSIER section B, parcelle 193. Proposition de rachat partielle, de la terrasse accolée à la Maison de l'Orient parcelle 68 et d'un terrain de 20 m2 attenant jusqu'aux agglos pour un montant de 10 000 Euros. (DE_092_2025)

Le Maire informe l'Assemblée délibérante du souhait de Mesdames Corinne et Sarah SONKES de racheter une partie de la propriété Pansier : la terrasse adossée à la Maison de l'Orient et une fraction du jardin attenant (environ 20 m2) jusqu'aux agglos pour un montant de 10 000 Euros.

La commune qui a transféré le projet de Haut lieu au château décide de vendre le bien en question, en régularisant plusieurs points : création d'un sentier entre le parking de la salle polyvalente jusqu'à l'église, le château, les commerces et accès au pastoralisme sur le Castelas.

La vente de la terrasse accolée à la Maison de l'Orient avec un carré de jardin est, historiquement, une évidence.

Cependant, des élus insistent sur le fait que la commune doit réaliser une opération blanche. Elle ne doit réaliser ni bénéfice, ni perte.

Les élus demandent un prix de vente de 15 000 Euros pour préserver au mieux les intérêts et les contraintes de chaque partie de façon équilibrée.

Rémy MONET indique que la propriété PANSIER est en vente au prix de 159 000€. Le Maire précise qu'il ne s'agit pas de la totalité de la propriété.

Charles ALDROVANDI indique que les propriétaires de la maison de l'Orient devront en mettre un peu plus si elles veulent acquérir le bien en objet.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
• ACCEPTE de céder la terrasse et, accolé, une parcelle de jardin d'environ 20 m2 tels qu'ils sont définis ci-dessus pour un montant de 15 000 Euros sous réserve que les acheteurs confirment par écrit formellement cette acquisition au prix demandé par les élus du Conseil municipal dans la semaine à venir et prennent en charge dans les délais les plus brefs les frais de géomètre et de notaire.
• AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Vote à l'unanimité des élus présents et représentés.

Questions diverses :

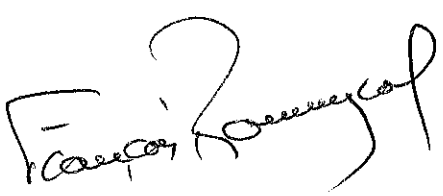
- Fête de l'arbre à pain le samedi 1er novembre, dernier week-end des vacances d'automne, en présence de producteurs et d'artisans.
  Les barnums de la ComCom sont réservés. Une animation musicale serait programmée ainsi qu'un conférencier sur le châtaignier, emblème des Cévennes.
- Rémy MONET demande la lettre du cabinet d'architectes du Haut lieu. Il lui a été répondu il y a déjà plusieurs mois qu'il pouvait la retirer directement au secrétariat général de la mairie. Néanmoins elle sera envoyée.
- Trois bonnes nouvelles sont communiquées aux élus :
  a) Après de longues années d'attente, la procédure pour créer un Point d'Information Touristique communautaire à Barre des Cévennes va être engagée pour une ouverture prévue à l'été 2026.
  La fréquentation du temple a été exceptionnelle, avec des chiffres équivalents à ceux des Gorges du Tarn.
  Dorénavant, la ComCom prendra en charge le matériel (tél, ordi, livres, ...), la communication et le recrutement d'un agent bilingue sans attendre l'aboutissement du projet du Haut lieu au Château.
  C'est une très bonne nouvelle pour la commune et une reconnaissance de plus des services de l'Etat sur le travail réalisé à Barre.

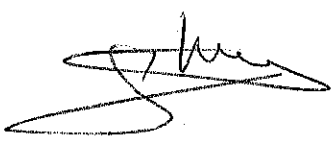
  b) Précisément, le Château. Un inspecteur de la DRAC va prochainement se rendre sur la commune et réaliser un examen minutieux du monument. A l'issue, il rédigera un rapport qui indiquera si le château peut bénéficier d'une mesure de protection au titre des monuments historiques.
  En cas de réponse positive, sa réhabilitation en sera grandement facilitée.

  c) Testament olographe de Monsieur François CATONET pour la donation à la commune après son décès d'une collection entomologique (insectes, papillons) exceptionnelle, des tableaux en ailes de papillons, et de toutes les œuvres artistiques.
  Il autorise des échanges d'exposition avec d'autres musées.

Le Conseil municipal est clos à 20h16.

Le Maire, président du Conseil — Le secrétaire,





François ROUVEYROL — Jean-Claude AUBERLET