8 Route du Vivarais
07140 LES VANS

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DES VANS EN CEVENNES
PROCES-VERBAL
Conseil communautaire du 12-10-2026 – 18h30
Les Vans - Siège de la CDC - Salle Cévennes

Conseillers : 32
PRESENTS : 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 THIBON Pierre, Monsieur GADILHE Sébastien, Madame RIEU-FROMENTIN Françoise, Monsieur MANIFACIER Christian, Monsieur ROBERT Lionnel, Monsieur COMPAGNE Jacques, Monsieur COLOM-Y-CANALS François, Monsieur CAPIOD Thierry, Monsieur DESMARECAUX Jean -Philippe, Madame HOURS RAMPONT Cathy, Monsieur AUBANEL Jean, Madame CHAZE PLATON Géraldine, Monsieur AYGLON Philippe, Madame MILLET Cécile, Madame BISCARAT Marie- Hélène, Madame FOURNIER Claudine, Monsieur PRADIER Eric, Monsieur BETTING Dominique

ABSENTS ET EXCUSES :
Monsieur PELLET Fabien, Madame FEUILLADE Delphine, Madame CHALVET Eliane, Monsieur ROBERT Xavier, Monsieur LE ROUX Thierry, Monsieur LAURANT Thierry

POUVOIRS :
Monsieur PELLET Fabien a donné pouvoir à Monsieur PRADIER Eric
Madame FEUILLADE Delphine a donné pouvoir à Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry
Madame CHALVET Eliane a donné pouvoir à Monsieur COLOM-Y-CANALS François
Monsieur ROBERT Xavier a donné pouvoir à Monsieur MANIFACIER Christian
Monsieur LE ROUX Thierry a donné pouvoir à Monsieur ROBERT Lionnel
Monsieur LAURANT Thierry a donné pouvoir à Madame BASTIDE Bérengère

SECRETAIRE DE SECANCE : Monsieur Thierry BRUYERE-ISNARD

PRESSE : La Tribune

DELIBERATIONS :

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 21-09-2026

1. **Validation du choix du maître d'œuvre pour le réaménagement de l'ancienne maison médicale**
2. **Autorisation du Président à l'acquisition du bâtiment de l'ancienne maison de santé pluriprofessionnelle, propriété actuelle de la Mairie des Vans**
3. **Saisine du Pôle d'Évaluation Domaniale et autorisation au Président à procéder à la cession de parcelles au profit des communes de Sainte-Marguerite-Lafigère et Saint-Paul-le-Jeune**
4. **Rapport d'activités du service public d'assainissement non collectif 2025**
5. **Désignation d'un représentant à la CPTS Sud Ardèche Cévennes**

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 21-09-2026

Secrétaire : Monsieur Christian MANIFACIER

Résultat du vote : 28 POUR et 4 ABSTENTIONS (Madame Géraldine Platon, Monsieur Philippe Ayglon, Monsieur Jean-Paul Rogier, Madame Cathy Hours Rampon)

Adopté à l'unanimité

1. **Validation du choix du maître d'œuvre pour le réaménagement de l'ancienne maison médicale**

Monsieur Christian MANIFACIER, Vice-président en charge des travaux, expose à l'assemblée :

La Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes a approuvé par délibération D_2026_8_9 du 06 juillet 2026, la convention d'assistance à maitrise d'ouvrage avec le SDEA et le lancement du recrutement de la maitrise d'œuvre, pour le projet de restructuration de l'ancienne maison de santé pluriprofessionnelle. Pour rappel, l'objectif est d'installer les bureaux de la SPL *Cévennes d'Ardèche* au rez-de-chaussée ainsi que le bureau d'information touristique. L'étage sera dédié à des associations œuvrant dans le secteur médico-social. Le projet consiste à restructurer les espaces pour faciliter l'exploitation des lieux par les structures concernées. Le budget prévisionnel de cette opération et son contenu, mandat compris, a été fixée à 342 000 € H.T. (42 000 € pour la maîtrise d'œuvre et la convention d'AMO ; 300 000 € de travaux) soit 414 400 € T.T.C.

Sur la base d'un cahier des charges élaboré avec le SDEA, la consultation pour le recrutement de la maîtrise d'œuvre a été lancée le 3 septembre 2026. La consultation a fait l'objet d'un envoi à 5 architectes, dont 4 ont répondus. La Commission d'Appel d'Offres s'est tenue le mardi 6 octobre 2026.

Un rapport comparatif a été présenté par le SDEA reprenant les critères de prix, les éléments du mémoire technique, accompagnés des références illustrées.

Après analyse, l'offre reçue par TAMTAM Architecture Environnement a été retenue, pour son prix moindre vis-à-vis des autres offres, ses références illustrées et sa compréhension des délais contraints. L'offre s'élève à 33 500€ H.T. soit 40 200€ T.T.C. Pour rappel, le montant relatif à la convention d'AMO avec le SDEA est de 11 565,23€ HT.

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

APPROUVE l'offre de TAMTAM Architecture Environnement pour un montant de 33 500 € H.T. soit 40 200 € T.T.C.,

PREND NOTE que le montant prévisionnel initial pour la maitrise d'œuvre et la convention d'AMO était de 42 000 € H.T. et qu'au vu offres reçues et l'offre retenue, ce montant est estimé dorénavant à 45 065,23€ H.T

DONNE TOUT POUVOIR au Président pour engager les formalités nécessaires à la bonne exécution de cette prestation.

2. **Autorisation du Président à l'acquisition du bâtiment de l'ancienne maison de santé pluriprofessionnelle, propriété actuelle de la Mairie des Vans**

Le Président rappelle que le conseil communautaire du 1er juin 2026 a voté le lancement des démarches nécessaires à la mise en œuvre des premiers projets d'investissements, dont la restructuration de l'ancienne maison médicale.

Il indique par ailleurs que par délibération cadre n° 2024_134 du 23 octobre 2024, la commune des Vans a approuvé le principe de la cession du bâtiment de l'ancienne station médicale située place Jean-Marie ROUX à la Communauté de communes.

Les professionnels de santé ont quitté les lieux en février 2026.

Le bâtiment est actuellement inscrit à l'actif de la commune pour une valeur comptable nette de 83 116,43 €. Afin de concrétiser cette opération d'intérêt territorial et de devenir propriétaire de ce bâtiment, les négociations financières ont été menées à leur terme.

Il est apporté les précisions suivantes :

- L'exercice de la compétence intercommunale obligatoire : la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes agit ici en stricte conformité avec sa compétence obligatoire en matière de développement touristique et de promotion du tourisme, qui comprend la création et la gestion des offices de tourisme. L'acquisition de ce bâtiment permettra d'y installer de manière pérenne le siège de l'Office de Tourisme intercommunal, en y regroupant des équipes d'accueil et de direction (notamment les personnels actuellement basés sur Joyeuse).
- L'intérêt général majeur et la justification du prix d'actif : l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (les Domaines) a été officiellement sollicité afin de déterminer la valeur vénale théorique du bien. Toutefois, le prix de vente d'un commun accord est calqué sur la valeur d'actif (83 116,43 €), montant qui s'avèrera inférieur à l'évaluation théorique attendue des Domaines.

Une telle décote est juridiquement sécurisée par la jurisprudence constante du Conseil d'État (CE, 1997, Commune de Fougerolles ; CE, 2015, commune de Châtillon-sur-Seine). Une collectivité peut céder un bien à un prix inférieur à sa valeur vénale dès lors que deux conditions cumulatives sont remplies, ce qui est rigoureusement le cas ici :

- Un motif d'intérêt général suffisant : l'opération permet de sanctuariser le siège de l'Office de Tourisme sur la commune de Les Vans, reconnue comme Commune Touristique par arrêté préfectoral du 14/04/2025 n° ARR-BEAG-14/04/2025-1. Cette labellisation souligne l'importance de son offre et sa capacité d'accueil. De surcroît, cette centralisation se justifie pleinement par sa situation singulière au sein de l'intercommunalité. En tant que bourg-centre et plus grosse commune du territoire, Les Vans regroupe naturellement les commerces, les services de soins, l'action sociale et les équipements publics essentiels. Pérenniser le service public touristique intercommunal

dans ce pôle de centralité renforce le dynamisme et l'attractivité économique de tout le bassin de vie. De plus, l'opération offre l'opportunité d'optimiser les espaces disponibles pour y accueillir des structures et associations locales œuvrant en lien étroit avec l'action sociale et le médico-social, répondant ainsi à un besoin de proximité indispensable pour la population de la Communauté de communes.

- Des contreparties réelles et proportionnées : celles-ci consistent en des obligations d'affectation publique strictes (maintien du service public touristique et des activités à vocation sociale et médico-sociale) qui seront formellement inscrites dans l'acte de vente par le biais de clauses résolutoires.

- Une opération de bornage contradictoire est à venir afin de détacher précisément la parcelle concernée par un document d'arpentage et de garantir l'absence de tout litige ultérieur sur les limites de propriété avant la signature de l'acte notarié.

Il convient donc aujourd'hui de valider le prix de vente de principe à la valeur comptable, d'acter que l'écart par rapport à l'avis des Domaines est consenti au titre de l'intérêt général et de la compétence de l'intercommunalité.

Les structures qui s'installeront effectuent des missions relatives aux compétences intercommunales, telles que le tourisme, l'action sociale et médico-sociale. Pour rappel, l'objectif est d'installer les bureaux de la SPL *Cévennes d'Ardèche* au rez-de-chaussée ainsi que le bureau d'information touristique. L'étage sera dédié à des associations œuvrant dans le secteur social et médico-social.

Pour rappel, le bâtiment est d'une surface d'environ 560m², soit 270m² par étage.

Il conviendra d'autoriser le Président à acquérir le bâtiment pour un montant de 83 116,43 € et d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires relatives à cette acquisition.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
APPROUVE l'achat du bâtiment de l'ancienne station médicale située place Jean-Marie ROUX à la commune de Les Vans au prix principal et forfaitaire de 83 116,43 €.
PREND NOTE que l'avis des Domaines a été formellement sollicité par la commune. Dans l'hypothèse où la valeur des Domaines s'avérerait supérieure au prix de vente retenu, le Conseil Municipal autorise expressément cette décote au vu de l'intérêt général caractérisé du projet, fondé sur la centralité des services du bourg-centre et son rayonnement en tant que commune touristique.
DIT que la présente acquisition est consentie sous la condition essentielle et déterminante d'une clause d'engagement d'affectation. La Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes s'engage formellement à ce que le bâtiment soit affecté de manière principale et continue à destination de l'Office de Tourisme intercommunal (siège, équipes d'accueil et de direction) pendant une durée minimale de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique.
DONNE tout pouvoir au Président pour signer l'avant-contrat, l'acte authentique de vente à intervenir par-devant notaire, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3. **Saisine du Pôle d'Évaluation Domaniale et autorisation au Président à procéder à la cession de parcelles au profit des communes de Sainte-Marguerite-Lafigère et Saint-Paul-le-Jeune**

Le Président expose que pour faciliter la réalisation de projets, la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes s'était portée acquéreuse de parcelles, qu'il convient maintenant de rétrocéder aux communes.
Il s'agit d'une part de céder la parcelle C N°866 de 92m² à la commune de Sainte-Marguerite-Lafigère correspondant à un point d'apport volontaire, pour un montant comprenant le prix d'achat net initial de la parcelle (100€). Les frais de notaire seront à la charge de la commune.
Il s'agit d'autre part, de céder un ensemble de parcelles acquises par la Communauté de communes dans le cadre de la création de la Via Ardèche, à la commune de Saint-Paul-le-Jeune. Il s'agit des parcelles BD 160, 161 et 162 situées à proximité du tunnel sud, du côté du bourg. Il s'agit de les céder à la commune avec les mêmes conditions de prix que lors de l'acquisition initiale, à savoir : surface de 2 738m² X 3€ = 8 214€. Les frais de notaire seront à la charge de la commune.
Considérant que le Pôle d'Évaluation Domaniale doit être saisi au premier euro en cas de vente, il convient d'autoriser le Président à procéder aux formalités nécessaires.
En séance il est bien rappelé que les frais de notaire de ces cessions, seront à la charge des communes acquéreuses.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
AUTORISE le Président à saisir le Pôle d'Évaluation Domaniale en vue de procéder aux ventes des biens décrits ci-dessus,
DONNE tout pouvoir au Président pour signer les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4. Rapport d'activités du service public d'assainissement non collectif 2025

M. Jean Philippe DESMARECAUX, Vice-président, rappelle que la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes possède la compétence « Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ».
Les rapports annuels sur le prix et la qualité des services ont été instaurés en 1995 pour assurer une meilleure transparence sur le fonctionnement des services d'eau et d'assainissement, vis à vis de l'assemblée délibérante de la collectivité, mais également vis à vis du grand public (et particulièrement des abonnés).
Le Décret n°2007-675 du 2 mai 2007 pris pour l'application de l'article L.2224-5 et modifiant les annexes V et VI du Code Général des Collectivités Territoriales (précisé par l'arrêté du 2 mai 2007 et la circulaire d'application du 28 avril 2008) précisent le contenu de ces rapports.
En vertu de l'article L5211-39-du CGCT, le Président de la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes adresse, au maire de chaque commune membre le rapport retraçant l'activité du service.
Ce rapport sera mis à la disposition du public.
Une discussion s'engage sur les contestations qui peuvent apparaître dans ces contrôles SPANC, notamment dans le cas où l'agent du SPANC n'est pas prévenu avant le rebouchage de l'installation. Ne faudrait-il pas alors le préciser dans l'avis SPANC par soucis de transparence. Cet aspect va être étudié pour intégration éventuelle dans les avis.

Enfin, il est souligné que le temps de retour sur le contrôle des installations peut être amélioré. Cela peut avoir une incidence sur la qualité des rejets, car certaines installations d'assainissement réclament un entretien régulier. Toutes ces questions seront abordées en commission.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,
PREND ACTE de la présentation du rapport d'activités du SPANC,
APPROUVE le contenu dudit rapport,
AUTORISE le Président à diffuser ce rapport à l'ensemble des partenaires intéressés,
AUTORISE le Président à signer tous documents relatifs à cette opération et prendre toutes les mesures nécessaires.

5. **Désignation d'un représentant à la CPTS Sud Ardèche Cévennes**

La Vice-présidente Action sociale présente les communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS). Elles regroupent les professionnels d'un même territoire qui souhaitent s'organiser – à leur initiative – autour d'un projet de santé pour répondre à des problématiques communes. L'objectif est le décloisonnement et l'organisation des soins autour du patient.
La CPTS est constituée de l'ensemble des acteurs de santé (professionnels de santé de ville, qu'ils exercent à titre libéral ou salarié ; des établissements de santé, des acteurs de la prévention ou promotion de la santé, des établissements et services médico-sociaux, sociaux…) qui souhaitent se coordonner sur un territoire, pour répondre à une ou plusieurs problématiques en matière de santé qu'ils ont identifiés. Le projet de santé est un pré-requis à la contractualisation entre les professionnels, la CPAM (financeur de la CPTS) et l'ARS.
Ce dispositif visant à faciliter l'exercice coordonné des professionnels de santé (organisation des gardes de soirée et weekend, rendez-vous non programmés), à améliorer l'organisation des prises en charge des patients. Ils émergent avant tout à partir des initiatives des professionnels de santé eux- mêmes.

La CPTS Sud-Ardèche Cévennes, créée en 2022, concerne les territoires du Pays Beaume-Drobie et du Pays des Vans en Cévennes L'association porteuse de la CPTS locale propose que la Communauté de communes désigne un.e représentant.e pour siéger au conseil d'administration. Il en est de même pour la Communauté de communes du Pays-Beaume-Drobie.

Il est proposé que Madame Bérengère Bastide, Vice-présidente en charge de l'action sociale soit désignée par le conseil communautaire pour siéger au conseil d'administration de la CPTS.

Après un échange entre élus, il est également proposé que la Communauté de communes adhère en tant que personne morale à la CPTS, si cela est possible.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil communautaire :
DECIDE de désigner Madame Bérengère BASTIDE pour siéger au Conseil d'Administration de la Communauté professionnelle territoriale de santé Sud-Ardèche Cévennes.

Informations du Président

Territoire éducatif rural : dossier de candidature en cours d'écriture avec l'Inspecteur de l'Éducation Nationale et les Vice-présidents concernés. Les élus insistent sur la nécessité d'inclure un volet sport / santé dans ce projet car une grande majorité des enfants ne pratiquent plus d'activités physiques.

Point d'informations sur l'organisation d'un « afterwork » avec l'Alec07 et Territoire d'énergie d'Ardèche (ex SDE07), à destination des artisans, le 17 novembre prochain à la Communauté de communes.

Point CRTE : 2 retours à ce jour de la Mairie de Malbosc et de la Mairie de Saint-Pierre-Saint-Jean. Un rappel est fait pour que les autres communes fassent rapidement remonter leur fiche projet à la Communauté de communes.

Date des vœux : les communes qui n'ont pas communiqué leurs dates sont invitées à le faire rapidement.

Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS): Rappel est fait de la nécessité de faire passer les informations à la Communauté de communes, le PICS devant être approuvé au prochain conseil communautaire du 16 novembre prochain.