

## COMPTE RENDU DU BUREAU SYNDICAL Mercredi 1er février 2023

---

**Elus du bureau présents :** Philippe DELAPLACETTE, Simon PLENET, Claudine PERROT-BERTON, Luc THOMAS, Frédérick DUBOUCHET, Diane VIGIER, Gilles VIAL, Sylvie DEZARNAUD.

**Elus du bureau excusés :** Thierry KOVACS, Philippe GENTY, André FERRAND, Christophe DELORD, Charles ZILLIOX

**Techniciens SCOT présents :** Cédric LANSOU, Adeline MENNERON

**Lieu :** Vienne – Syndicat Mixte des Rives du Rhône

**Horaires :** de 9h00 à 11h00

---

### [ORDRE DU JOUR

#### Introduction du Bureau

- Validation du compte-rendu du précédent bureau
- Point agenda
- Présentation des derniers chiffres de l'INSEE à l'échelle des Rives du Rhône
- Présentation de l'analyse des loyers dans le parc locatif privé à l'échelle des Rives du Rhône
- Présentation du bilan des actions de communication du SMRR (fin du marché)
- Bilan intermédiaire des études sur les friches avec l'EPORA
- Point sur la révision de la Charte du Parc Naturel Régional du Pilat
- Préparation du Conseil Syndical du 1er février à 18h

### [VALIDATION DU COMPTE-RENDU DU PRECEDENT BUREAU

Le compte-rendu du bureau syndical du 4 janvier est validé à l'unanimité.

## [POINT AGENDA

Le **prochain bureau syndical** aura lieu le **1<sup>er</sup> mars 2023 à partir de 9h** dans les locaux du SMRR à Vienne.

Les deux bureaux syndicaux suivants seront délocalisés :

- Celui du 5 avril se déroulera de 9h à 11h à Pélussin dans les locaux du Parc du Pilat. Une présentation de l'avancement de la nouvelle charte du Parc sera présentée par les équipes du PNR Pilat.
- Celui du 3 mai se déroulera à Serrières de 9h à 10h. Il sera suivi par la conférence économique territoriale de 10h à 12h dans le même lieu. A noter qu'une visite de l'île de la Platière est prévue à 14h avec Rives Nature. Un restaurant sera réservé sur le temps de midi pour les élus souhaitant participer à la conférence économique et à la visite de l'île de la Platière.

Les **deux prochaines réunions du Conseil Syndical** auront lieu : les mercredis 1<sup>er</sup> février à 18h à la salle polyvalente de Chanas (présentation du DOB et intervention à 19h de Stella Gass sur les nouveaux modèles d'aménagement à l'heure du ZAN – cette intervention sera ouverte à tous les maires des Rives du Rhône en complément des conseillers syndicaux) et le 22 mars à 18h dans les locaux de Vienne Condrieu Agglomération (vote du Budget).

Une rencontre avec le Sous-Préfet de Vienne est prévue le 22 février à 9h30. Philippe Delaplacette invite les élus qui le souhaitent à participer à cette rencontre avec Thierry Kovacs et lui-même. Plusieurs sujets seront abordés : la question du risque inondation (SLGRI, question de l'application des documents en lien avec le risque inondation différent selon les départements par les DDT), la question des différences de doctrines entre les chambres d'agriculture et DDT concernant les PC des agriculteurs, la mise en œuvre du ZAN et les moyens financiers alloués (études sur les friches, les modèles économiques, absence de retour de l'ANCT) et enfin le CPER sur les grands infrastructures : quelle est la position de l'Etat vis-à-vis des grands projets tels que les nouveaux franchissements, la ré-ouverture de la rive droite aux passagers? ...

- Concernant les réunions relatives aux PLU et Cartes communales, plusieurs réunions ont été organisées concernant des projets d'aménagements ainsi que concernant la révision/élaboration de plusieurs PLU(i).
- Concernant le volet économique, plusieurs réunions ont été organisées et d'autres sont prévues dans les prochaines semaines concernant les études friches. Ce point a été développé dans un second temps dans le bureau syndical.
- Concernant les sujets en lien avec l'énergie, le SMRR a organisé une visite de la chaufferie bois de Vocance en présence de Mme la Maire et à destination des élus de Lalouvesc.
- Concernant le volet EAU, les assises de l'eau de l'Ardèche ont eu lieu le 26 janvier. Deux nouveaux ateliers sont prévus le 23 février.

- Concernant le volet Environnement, Philippe Genty et Yannick Simon ont réuni le réseau de veille écologique et le bureau de Rives Nature la veille du bureau syndical.
- Concernant le volet déplacement, une rencontre entre les EPCI et le SMTAML a été organisé en janvier. Un nouveau Copil concernant la démarche multimodale sur le nœud de Givors-Ternay est prévue en février.

## [PRESENTATION DES DERNIERS CHIFFRES DE L'INSEE A L'ECHELLE DES RIVES DU RHONE

Un document synthétique sur les principaux constats du dernier recensement de population de l'INSEE a été mis à disposition des élus. Les principaux éléments ressortant de cette analyse sont les suivants :

- Une croissance démographique en légère baisse entre 2014-2020 (+0,6%/an) par rapport à 2009-2014 (+0,7%/an).
- Un rythme de croissance inférieur à l'objectif fixé dans le Scot (+0,7%/an) : il sera nécessaire d'observer les tendances à l'avenir pour vérifier l'atteinte possible des objectifs fixés dans le Scot.
- Mais une croissance supérieure à la moyenne régionale (+0,5%/an) et nationale (+0,3%/an).
- Près de la moitié des nouveaux habitants des Rives du Rhône entre 2014-2020 ont été accueillis sur Vienne Condrieu Agglo.
- Un ralentissement de la croissance entre les deux périodes sur EBER, la CCPDA et la CCPiR.
- Une croissance stable sur les EPCI ardéchois.
- Des agglomérations qui regagnent en attractivité ces dernières années avec un gain de population près de 50 % supérieur à la période précédente.
  - o Agglomérations d'Annonay (+0,2%/an) et de Vienne (+0,7%/an) ont gagné en attractivité.
  - o Agglomération Roussillon-Saint-Rambert (+0,7%/an) a légèrement perdu en attractivité mais reste à un niveau de croissance élevé.
- Des polarités locales avec des tendances opposées mais qui au global ont accueilli peu de population sur la dernière période.
- Des polarités locales (+0,6%/an) et villages (+0,7%/an) qui ont perdu en attractivité par rapport à la période précédente mais avec une croissance qui reste dans la moyenne voire supérieure à celle des Rives du Rhône.
  - o Une très forte attractivité des secteurs du plateau d'Annonay et surtout des balmes viennoises.
  - o Une attractivité en baisse sur l'ensemble des autres secteurs avec même une perte d'habitants sur le secteur de l'Ay.

## [PRESENTATION DE L'ANALYSE DES LOYERS DANS LE PARC LOCATIF PRIVE A L'ECHELLE DES RIVES DU RHONE

Un document synthétique sur les principaux constats de la nouvelle base de données de suivi des loyers du parc privé produit par l'ANCT a été mis à disposition des élus. Les principales caractéristiques de cette nouvelle base de données :

- Indicateur : loyer moyen (charges comprises) pour les logements du parc locatif privé par commune en : Maison individuelle, Appartement, Appartement T1/T2, Appartement T3+
- Mise à jour prévue tous les ans à partir de 2022.

- En l'absence de données sur une commune (pas d'appartement par exemple), le loyer moyen est extrapolé par rapport aux communes limitrophes.

Les principaux éléments ressortant de cette analyse sont les suivants :

- Des loyers globalement plus élevés sur VCA (proximité Métropole) et qui diminuent plus l'on s'éloigne de Lyon.
- Un impact sur les loyers du desserrement de l'agglomération Valence-Romans qui semble commencer à apparaître sur le Sud de la CCPDA.
- Les loyers les plus abordables se retrouvent en Ardèche dans le Val d'Ay, la vallée de la Vocance et le secteur Sud du massif du Pilat (les plus éloignés des grands axes et des grandes aggllos).
- Globalement, le loyer d'une maison est plus élevé que celui d'un appartement. Toutefois, dans certains cas, on observe l'inverse ce qui peut être problématique pour l'attractivité des appartements, moins consommateurs d'espace que les maisons. Cela peut s'expliquer de plusieurs façons :
  - o Forte tension du marché avec une demande élevée et une rareté du foncier >>> Les promoteurs développent fortement l'offre en appartements et les prix augmentent.
  - o Un marché peu tendu avec des loyers faibles. Les charges de copropriété, plus élevées en appartement, impactent fortement les loyers de ces derniers.
  - o Part de propriétaires occupants très élevée avec une faiblesse de l'offre locative qui existe essentiellement en appartement. >>> Loyers plus élevés du fait de la rareté de l'offre.
  - o Communes rurales avec une offre en appartements à louer très faible et avec des biens disséminés et « atypiques » et pas de concurrence du parc social >>> Peut entraîner des loyers « atypiques » qui impactent fortement la moyenne.

## [PRESENTATION DU BILAN DES ACTIONS DE COMMUNICATION DU SMRR

En lien avec la fin du marché de communication passé avec l'agence TBWA, un bilan des actions et réalisations effectuées a été produit et présenté aux élus. Le SMRR a bénéficié depuis fin 2021 et tout au long de l'année 2022 de l'accompagnement de l'agence TBWA. Dans ce cadre, de nombreux outils ont été créés et déployés tout au long de l'année :

- Nouveau logo, nouvelle charte graphique ;
- Plaquettes, posters, documents de communication...

En complément des documents de communication, l'agence TBWA a accompagné le SMRR pour améliorer sa présence dans les médias et les réseaux sociaux. De nombreuses articles ont ainsi été publiés dans la presse locale, régionale et nationale et sur la présence sur les réseaux sociaux a été renforcée.

Pour les prochains mois, les élus souhaiteraient que la communication soit renforcée sur les points suivants :

- Envoyer des articles « clé en main » aux communes et EPCI régulièrement pour une parution dans leurs bulletins communaux et intercommunaux. De nombreuses communes ne font paraître qu'un seul bulletin par an en décembre/janvier. Il sera nécessaire d'envoyer ces articles en septembre pour que les communes puissent les intégrer dans leurs bulletins.
- Penser à inviter la presse locale pour les conseils syndicaux et leur mettre à disposition les supports au cas où ils ne pourraient se déplacer.
- Le volet communication et les suites à donner devra être traité lors d'un prochain bureau.
- Un point avec la presse devra être organisé suite au changement de locaux du SMRR.

## BILAN INTERMEDIAIRE DES ETUDES SUR LES FRICHES AVEC L'EPORA

Un bilan d'étape est réalisé sur les friches :

- Lalouvesc (maison Sainte-Monique et Cénacle) : phase scénario en cours. Deux porteurs de projet potentiellement intéressés.
- Annonay (Quai Merle et Ancienne ébénisterie) : phase diagnostic en cours. Des réunions spécifiques avec l'ABF et la DDT services risques sont indispensables pour pouvoir avancer et seront réalisées en février. Un Copil diagnostic et premières propositions de scénario est prévu en mars.
- ZAE Munas (Liquidation STM et anciennes teintureries) : le bon de commande est en cours de rédaction. Un Copil de lancement devrait être prévu en avril.
- Saint-Martin-d'Août (Hôtel-restaurant) : l'AMI pour trouver un restaurateur a été lancé en décembre et sera terminé le 2 mars. Une réunion pour présenter les montages opérationnels possibles et leurs implications pour la commune sera organisée en février.
- Châteauneuf-de-Galaure (Mosadrom / garage Cheval) : le diagnostic est en cours d'élaboration par les bureaux d'études. De forts enjeux liés à la ressource en eau impactent la commune et cela aura un impact sur le projet à imaginer sur ces friches. Une prochaine réunion est prévue en mars/avril.
- Andancette (Vermicellerie) : l'étude est en attente du feu vert du propriétaire. Une évolution est attendue au 1<sup>er</sup> trimestre.
- Maclas (Résidence du lac) : l'AMI a été lancé en décembre. 10 porteurs de projets se sont déjà manifestés. La clôture de l'AMI est prévue le 2 mars et l'analyse des offres le 9 mars.
- Saint-Appolinard (Briat) : Le bon de commande a été envoyé au bureau d'études et le Copil de lancement est prévu le 6 mars.
- Saint-Barthélemy (Ancienne tannerie) : Les bureaux d'étude réalisent les chiffrages de différents scénarios. L'étude devrait être finalisée début mars.
- Péage-de-Roussillon (Carrière) : L'étude est au stade du diagnostic. Une rencontre avec les propriétaires de la carrière est prévue début février. Suite à cette rencontre, des scénarios seront proposés en mars lors d'un Copil/Atelier.
- Pont-Evêque (ZA Tanneries) : le Copil de lancement a été organisé en janvier. Les bureaux d'études travaillent sur le diagnostic.
- Chasse-sur-Rhône (L'Islon) : le bon de commande est en cours de rédaction. Le Copil de lancement est envisagé en avril.
- 3<sup>ème</sup> friche de Vienne Condrieu Agglomération : pas de friche identifiée aujourd'hui mais des pistes sont étudiées en lien avec le schéma économique de l'agglo en cours de rédaction et qui devrait mettre l'accent sur la requalification des ZAE existantes. Une étude de requalification / densification d'une partie d'une de ces ZAE pourrait être intéressante.
- 3<sup>ème</sup> friche d'EBER : les friches envisageables sont aujourd'hui « bloquées » pour diverses raisons (difficulté à contacter les propriétaires, liquidation...). Les élus doivent réfléchir collectivement sur une nouvelle friche à proposer.

Au-delà de ces friches, la question de l'opportunité de réaliser une étude exploratoire sur une friche 100 % renaturation a été posée : dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN, travailler sur une méthodologie reproductible, identifier les partenaires et financements mobilisables possibles...

Les élus approuvent l'intérêt de travailler sur ce sujet. Il pourrait être intéressant de faire appel au CRTE pour l'accompagnement d'un site pilote. Le site de la Fontanaise sur Inspira pourrait être envisageable en lien avec le SIRRA par exemple. Chaque EPCI peut faire remonter un site d'expérimentation possible.

En complément de ce travail, les élus sont demandeurs d'un porter à connaissance des foncières existantes pouvant intervenir auprès des collectivités pour une meilleure gestion du foncier.

Pour information le fond friche est reconduit via le Fond vert. Le Fond vert est officiellement lancé, les dossiers peuvent être déposés. M. le Président rappelle que le SCoT constitue le projet de territoire auquel les EPCI et communes peuvent faire référence dans leur demande.

#### [POINT SUR LA REVISION DE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU PILAT

Le Parc du Pilat travaille actuellement sur la mise à jour de la charte du Parc. Dans ce cadre, les services du Parc esquissent des pistes de propositions pour les élus, notamment concernant les questions d'«urbanisme» qui auront un impact sur le Scot.

Pour rappel, les chartes de Parc sont opposables au SCoT et PLU(i).

Philippe Delaplacette indique que Charles Zilliox, Président du Parc, fait actuellement le tour des EPCI pour leur présenter les pistes de réflexion en cours.

Concernant la prise en compte du ZAN dans la Charte, les élus rappellent que cette question sera traitée par le SRADDET, le Scot, puis les PLU(i). Il est préférable de ne pas ajouter une « couche » supplémentaire dans la charte du Parc, la mise en œuvre étant déjà complexe aujourd'hui.

Les élus valident le fait d'organiser un bureau à Pélussin en avril pour une présentation de la charte par les équipes du Parc afin d'échanger sur les enjeux pour le territoire.

#### [PREPARATION DU CONSEIL SYNDICAL DU 1ER FEVRIER A 18H

Ordre du jour :

##### **1 – Introduction**

- Validation du compte-rendu du conseil syndical du 28 septembre 2022
- Approbation de l'ordre du jour

##### **2 – Finances & Budget**

- Délibération D-2023-01: Débat d'Orientation Budgétaire
- Présentation du rapport d'activité 2022

##### **3 – Fonctionnement du SMRR**

- Délibération D-2023-03 : Actualisation RIFSEEP 2023
- Délibération D-2023-04 : Adhésion contrat d'assurance des risques statutaires CDG 38
- Délibération D-2023-05 : Actualisation de la participation employeur à la protection sociale

##### **4 – Questions diverses**

##### **5 – Présentation de l'étude « S'engager dans de nouveaux modèles d'aménagement »**

- Par Stella GASS de la Fédération Nationale des Scot et les élus du SMRR

Le président Philippe Delaplacette conclut la réunion du Bureau à 11h00. .