



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LADINHAC

Ladinhac, le 8 février 2024

Inauguration de l'opération de réhabilitation d'un immeuble en commerce et logements à Ladinhac

Monsieur le Préfet, Monsieur le Secrétaire Général,
Monsieur le Député,
Messieurs les Sénateurs,
Madame la Vice-Présidente du Conseil départemental du Cantal,
Monsieur le Président de notre Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne,
Mesdames et Messieurs les Maires,
Mesdames et messieurs les Conseillers communautaires,
Mesdames et messieurs les architectes et les entrepreneurs qui ont travaillé à cette réalisation,
Monsieur l'instituteur,
Mesdames et Messieurs les présidents et représentants des associations de Ladinhac,
Mesdames et Messieurs les agents municipaux,
Mesdames et messieurs représentants de l'association 1000 cafés,
Madame et Monsieur les gérants d'un Air de Famille,

Chers collègues adjoints et conseillers municipaux,
Mesdames et Messieurs,
Chers concitoyens et concitoyennes,

Permettez moi tout d'abord de présenter les excuses de Madame Catherine AMALRIC, députée européenne, de François DANEMANS, Maire de Puy-capel, de Françoise ANGELVY, maire de Sansac-Veinazès, de David ERNEST, maire de Prunet que je remercie pour le prêt du présent pupitre, et

MAIRIE DE LADINHAC

1 place Céline Esquirou - 15120 LADINHAC

☎ 04.71.47.81.90 - 📧 mairie@ladinhac.fr - www.ladinhac.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LADINHAC

de Hervé DELPUECH, conseiller municipal de la commune actuellement retenus par leurs obligations électives ou professionnelles respectives.

Je tiens d'abord à vous remercier personnellement et chaleureusement de de votre présence pour l'inauguration de cette opération de réhabilitation d'un immeuble en commerce multiservices et en deux logements locatifs.

Ce projet, ce sont bien deux opérations en une avec un même objectif : renforcer l'attractivité de Ladinhac, commune au sein de laquelle le vieillissement est, comme dans de nombreuses communes du Cantal et de France, prégnant. Le solde naturel est dès lors négatif et doit impérativement être compensé par l'accueil de nouvelles populations.

Dans ce contexte, les municipalités ladinhacoises poursuivent depuis 1995 la volonté de réhabiliter son patrimoine communal afin à la fois d'améliorer la qualité de vie des habitants, présents ou futurs, et de permettre l'installation de nouveaux ménages via la mise en location de logements de qualité.

Après les 2 logements de la mairie achevés en 2014, les 2 logements Carrier – Gineste réceptionnés en 2018, la réhabilitation de 2 logements au sein du présent immeuble acquis par la commune en 1999 contribuent à renforcer la qualité de l'offre locative sociale sur notre commune, en parallèle des programmes engagés par Cantal Habitat.

C'est ainsi avec plaisir que nous avons accueilli Madame LABORIE et Monsieur MICHEL dans un logement de type 4 et Madame L'HOSTIS et Monsieur AUCANT dans l'autre logement de type 4 et arrivés sur la commune en vue de la gestion du commerce multiservices sis en rez-de-chaussée du bâtiment.

Notre commune, bien que non concernée par la loi SRU et le fameux taux de 25 % de logements locatifs sociaux, n'en demeure pas moins soucieuse de la nécessité d'une mixité sociale, condition indispensable au développement général de notre territoire.

MAIRIE DE LADINHAC

1 place Céline Esquirou - 15120 LADINHAC

☎ 04.71.47.81.90 - ✉ mairie@ladinhac.fr - www.ladinhac.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LADINHAC

Cette politique d'attractivité passe pour la commune par la nécessité de lutter contre la vacance des logements ce qui a conduit au vote de la taxe sur les logements vacants en 2017.

Dans le même temps, Ladinhac s'inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti privé et encourage ses résidents à solliciter la communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne et l'ANAH, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, afin d'accompagner la réhabilitation de leur patrimoine tout en proposant parfois une solution locative privée bienvenue pour les ménages.

Si la lutte contre les logements vacants semble avoir porté ses fruits, le taux de logements vacants passant de 12,4 % en 1999 à 6,7 % en 2020, nous observons que ces logements sont principalement devenus des résidences secondaires (dont le taux atteint désormais 24,1 % contre 18,3 % en 1999), le taux de résidences principales restant lui stable à 69 %.

En qualité de commune rurale disposant d'un patrimoine à réhabiliter, la rénovation de logements reste d'autant plus d'actualité qu'elle s'accompagne de la volonté d'assurer ces réhabilitations dans un cadre de développement durable.

C'est ainsi que, vous l'avez vu, la présente opération de réhabilitation s'est accompagnée, pour la première fois sur notre commune, de la création d'une chaufferie bois (certes à granulés) à usage collectif pour les logements et le commerce.

Il va de soi que je pourrais évoquer encore longtemps la problématique du logement tant en milieu rural, qu'en ville et plus globalement en France mais ce qui nous réunit aujourd'hui est, au delà de la rénovation de logements, la rénovation complète de cet immeuble et la création (voire la re-création) d'un commerce au sein de notre coeur de village.

Comme la majorité des communes de France, il fut un temps où le nombre de cafés dépassaient largement le nombre des lieux ouverts au public présents sur une commune. Ces lieux étaient bien plus que des espaces de consommation, ils constituaient l'âme voire le poumon d'une communauté

MAIRIE DE LADINHAC

1 place Céline Esquirou - 15120 LADINHAC

☎ 04.71.47.81.90 - 📧 mairie@ladinhac.fr - www.ladinhac.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LADINHAC

villageoise. Côté poumons, l'amélioration de leur état de santé s'est parallèlement accompagnée d'une baisse de fréquentation de ces établissements de convivialité et d'un changement de clientèle.

Ainsi, et au fil des retraites des exploitants, notre commune s'est trouvée dépourvue de lieu de convivialité permanent au début des années 2010.

Nous avons la chance de pouvoir compter sur un dernier commerce, une boulangerie, mais nous savions l'impossibilité économique d'en poursuivre l'exploitation à terme.

Dans ce contexte, notre municipalité a souhaité s'investir et investir dans un projet mêlant les besoins risquant d'être non pourvus à moyen terme et pourtant nécessaires à la vie quotidienne. Y travaillant depuis 2017 avec l'ingénierie de Cantal Habitat, l'émergence de l'Agenda Rural, promu par l'Association des Maires Ruraux de France et mis en place par le gouvernement en 2019, a été la feuille de route qui nous a permis de mener à bien ce projet pouvant apparaître titanesque pour la majorité des ladinhacois.

La rencontre des membres du réseau 1000 cafés et du groupe SOS à l'automne 2019 à l'occasion d'un Congrès des Maires où il est toujours plaisant de se retrouver avec les homologues, a été bienvenue et a permis de disposer d'un appui pour finaliser le projet.

Toutefois, avant d'envisager la réalisation d'un tel projet, disposer de l'assentiment de la population est essentiel. Le rythme démocratique a ainsi idéalement permis, en mars 2020, de valider par les urnes à travers notre élection ce qui constitue plus qu'un projet d'urbanisme mais une volonté de bien vivre-ensemble.

La crise sanitaire intervenue dans le même temps a permis de valider techniquement et financièrement le projet dont le début des travaux a eu lieu à l'automne 2021 avec pose de la première pierre le 7 juillet 2022.

La mise en place d'un tel projet d'un montant de 963 215 € HT (soit 1 138 267 € TTC) n'a été possible que par l'opiniâtreté avec laquelle nous avons sollicité les partenaires financiers et par le professionnalisme de notre secrétaire de mairie dont je tiens à souligner le travail effectué à ce sujet dans un

MAIRIE DE LADINHAC

1 place Céline Esquirou - 15120 LADINHAC

☎ 04.71.47.81.90 - 📧 mairie@ladinhac.fr - www.ladinhac.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LADINHAC

contexte de croissance des projets et de la charge de travail induite, de délais de plus en plus tenus et d'une sollicitation souvent accrue de la population alors que la majorité des élus de notre commune exercent, en parallèle de leur mandat et à titre principal, une activité salariée.

Cette opération a également été rendue possible grâce au soutien financier de nos partenaires territoriaux.

Dès 2018, le Conseil Départemental du Cantal s'engageait dans le soutien à un projet de réhabilitation de cet immeuble au titre du soutien à la dynamisation et à la revitalisation des centre-bourg pour un montant de 15 K€ via la mobilisation du Fonds Cantal Solidaire.

Je me souviens encore de la présentation de ce projet faite à vous Madame la Conseillère Régionale, Angélique BRUGERON, et de votre volonté de soutenir, sans se conformer à l'étiquette, ce projet de territoire.

S'il en fallait un, cet accord formalisé de subvention pour un montant de 50 K€ de la part du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes, au titre du soutien au dernier commerce en milieu rural, a été pour l'ensemble de notre équipe un sésame, une forme d'assurance de la bien-fondé de notre ambition, renforcé par l'accord de la même collectivité pour 75 K€ au titre du plan de relance régional. Si ce dernier accord de financement reste en suspens pour une question administrative de date de début de travaux, je sais pouvoir compter sur votre soutien Monsieur le Sénateur – conseiller régional pour que l'opération ne soit pas déséquilibrée sur ce point.

Porté par ces premiers accords financiers et l'espoir généré par l'Etat, grâce à Madame la Sous-Préfète à la relance Cécilia MOURGUES, de soutenir l'année suivante notre projet à travers la DETR, nous avons sollicité le concours du FEADER (Fonds européen agricole pour le développement rural) pour un montant de 312 K€. A cette occasion, je vous remercie chaleureusement Monsieur le Sénateur, pour votre éclairage sur ce fonds de l'Union Européenne complexe à monter il est vrai mais qui permet aussi d'accroître le niveau de subvention sur un projet tout en conservant un niveau de subventions locales équitable.

La possibilité de perception de cette aide européenne, conditionnée aux versements d'autres aides locales et nationales, a été au centre des échanges

MAIRIE DE LADINHAC

1 place Céline Esquirou - 15120 LADINHAC

☎ 04.71.47.81.90 - ✉ mairie@ladinhac.fr - www.ladinhac.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LADINHAC

entretenus avec Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Charbel ABOUD, qui, à la veille de son départ pour le Var, en septembre 2021, signait l'arrêté d'attribution de subvention de la DETR (dotation d'équipements des territoires ruraux) au titre de l'année 2021 avec l'objectif d'une mobilisation complémentaire de la DETR et de la DSIL (dotation de solidarité à l'investissement local) en 2022 au titre de la rénovation du logement locatif non occupé par les gérants.

Le soutien du Conseil départemental du Cantal s'est caractérisé, outre l'appui dans toutes les commissions de nos deux conseillers départementaux, par deux autres lignes du Fonds Cantal Solidaire pour une somme globale de 32,6 K€ : au titre de la dynamisation comme annoncé tout à l'heure, mais aussi au titre de la rénovation de logement et de l'acquisition du matériel de restauration.

Le soutien de la Communauté de Communes de la Châtaigneraie a également été acté à travers sa politique de co-financement des commerces multiservices via la mobilisation de fonds de concours de 30 K€, comme ce fut le cas à Omps.

Les soutiens financiers validés, la phase de travaux a duré 1 an et demi. 18 mois durant lesquels je remercie chaleureusement celles et ceux qui ont oeuvré sur le chantier : Substance, Cantal Construction, Sarl Daulhac, Sas Marcenac, Sas Auritoit, Serrat Cantalu, Roques Gilbert, Sas Roques, Sas Brunhes Jammes, Sarl Cance, Roussy carrelage, Sas A.C.C , Eurl Laroussinie Pierre, Sarl Longuecamp, Sas Equip froid.

Je remercie tout autant mes conseillers et anciens conseillers qui ont consacré un paquet d'heures à assurer le suivi du chantier puisqu'il est bien connu qu'en milieu rural personne ne remplace le bon sens commun.

18 mois durant lesquels je remercie 1000 cafés dans l'appui au recrutement des futurs gérants. Le contexte de sinistralité des entreprises de restauration notamment en période post COVID a pu limiter le nombre de candidatures

MAIRIE DE LADINHAC

1 place Céline Esquirou - 15120 LADINHAC

☎ 04.71.47.81.90 - 📧 mairie@ladinhac.fr - www.ladinhac.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LADINHAC

qualifiées tout comme les interrogations portant sur le modèle économique et le fonctionnement du partenariat avec 1000 cafés.

Je vous remercie, chers Maé COFFRE et Kévin MAGNE mais aussi Alphonse COSTE qui le premier a travaillé sur ce projet, pour l'appui apporté dans ce recrutement et l'aide aux gérants dans leur début d'exploitation. Je vous laisserai y revenir tout à l'heure car l'heure tourne et je ne voudrais pas que vous quittiez cet établissement sans en avoir pleinement apprécié les atouts : le cadre et la qualité de la cuisine de Sacha et Marina.

Depuis l'ouverture du café restaurant, le 16 juin dernier, les habitants et touristes prennent plaisir à converser autour d'un café, d'un thé ou d'un chocolat ou en allant chercher le pain ou les viennoiseries confectionnés par la boulangerie COUBETERGUES de Lafeuillade-en-Vézie. Ils apprécient aussi de pouvoir réserver leur repas pour se retrouver à « Un Air de Famille » avec ou sans occasion particulière.

A la belle saison, la terrasse, rénovée dès 2016, permet agréablement de profiter du bon temps tout en refaisant le monde, avec ou sans pression.

Chaque midi, ce sont les 20 élèves de l'école de Ladinhac qui, après des années de cantine assurée en régie par Jeanine puis dernièrement Cécile, se régalaient des plats confectionnés par Sacha et sont fiers d'indiquer à leurs parents ce qu'ils « ont mangé au restaurant ». L'ouverture d'Un Air de Famille a aussi permis de rester informés via la vente quotidienne de la presse locale La Montagne.

C'est aussi la possibilité, pour les clients du Crédit Agricole Centre France, d'assurer un retrait d'argent via la mise en place du Point Vert Services.

C'est enfin le service de retrait colis UPS depuis quelques mois.

Un Air de Famille à Ladinhac c'est une somme de services du quotidien en milieu rural et la possibilité de se retrouver pour les temps de la vie. C'est ainsi que les associations, dont je salue les représentants, s'y réunissent régulièrement pour des moments de convivialité ou que, quelque soit leur âge, les habitants de la commune s'y retrouvent tantôt pour une soirée jeux, tantôt pour un atelier création de galettes que pour une soirée raclette.

MAIRIE DE LADINHAC

1 place Céline Esquirou - 15120 LADINHAC

☎ 04.71.47.81.90 - 📧 mairie@ladinhac.fr - www.ladinhac.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LADINHAC

Vous me connaissez à présent, il m'arrive parfois de faire de longs discours mais je ne peux transmettre la parole à l'ensemble des interlocuteurs présents ici, à commencer par les gérants Marine et Sacha et l'association 1000 cafés, sans rappeler que cette réhabilitation c'est aussi un projet global de revitalisation du centre bourg avec la création d'un cheminement piétonnier entre l'école et la salle des fêtes grâce au don de parcelle de Madame GASTON que je remercie chaleureusement.

Parmi les bâtiments communaux, outre la rénovation énergétique à opérer à l'école, la mairie ou la salle des fêtes, nous espérons que nous pourrions prochainement assurer la réhabilitation de notre presbytère dans le même esprit de lieu ouvert au public en rez-de-chaussée et de logements aux étages afin que notre commune de Ladinhac demeure, grâce à l'investissement et l'engagement de chacun un Village d'Avenir !

Monsieur le Préfet, chers élus, je vous remercie encore chaleureusement d'avoir bien voulu honorer notre bonne commune de Ladinhac de votre présence.

Je dois enfin vous préciser qu'après les discours d'usage un buffet préparé par Marine et Sacha sera mis à votre disposition.

En cette année olympique où plus que jamais nous devons nous souvenir que « Gagner et perdre sont temporaires. *L'amitié* est permanente. », rappelons nous aussi qu'Honoré de Balzac disait que « Le comptoir d'un café est le parlement du peuple. »

Au terme de cette après midi, je vous remercie toutes et tous pour votre venue !

Clément ROUET
Maire de Ladinhac

MAIRIE DE LADINHAC

1 place Céline Esquirou - 15120 LADINHAC

☎ 04.71.47.81.90 - 📧 mairie@ladinhac.fr - www.ladinhac.fr