

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINTE-NATHALENE du 07 FEVRIER 2023 à 20H30

**Présidé par :** PERUSIN Jean-Michel, Maire.

**Présents :** AUDOUARD Brigitte – DELORD Catherine – DESPLAT Jean-Luc – DUBOST Monica – MARTINET Jean-François – PINGUET Sylvie – ROUQUIE Bertrand – BOMBET Franck – TACHE Frédéric – LOVISA Isabelle.

**Absents excusés :** CORBELLARI Séverine (*donne pouvoir à DELORD Catherine*) – KOLESNIKOFF Serge – COUDERC Alexandre.

**Secrétaire de séance :** ROUQUIE Bertrand

Le quorum est atteint par 11 membres présents sur 14.

L'ordre du jour est le suivant :

- Délibération : garantie Agence France Locale ;
- Délibération : validation du règlement d'intervention « Opération programmée d'amélioration de l'habitat – revitalisation rurale (OPAH – RR) 2023 – 2027 » - primes communales ;
- Délibération autorisant le Maire à signer une convention d'assistance juridique avec un Avocat (SELARL ANGELUS à BORDEAUX) ;
- Délibération convention SPA ;
- Compte-rendu des différentes commissions ;
- Questions diverses (date du prochain conseil municipal).

## **DELIBERATION GARANTIE AGENCE FRANCE LOCALE**

*Le Conseil Municipal :*

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,*

*Vu la délibération n° 14 en date du 23/05/2020 ayant confié à la commune de STE-NATHALENE la compétence en matière d'emprunts ;*

*Vu la délibération n°47 en date du 14/12/2020 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de la commune de STE-NATHALENE,*

*Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la commune de STE-NATHALENE, afin que cette dernière puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;*

*Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes.*

**Et, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- Décide que la Garantie de la commune de STE-NATHALENE est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale, (*les Bénéficiaires*) :
  - le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2023 est égal au montant maximal des emprunts que la commune de STE-NATHALENE est autorisé(e) à souscrire pendant l'année 2023,
  - la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par la commune de STE-NATHALENE pendant l'année 2023 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
  - la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et

- si la Garantie est appelée, la commune de STE-NATHALENE s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
  - le nombre de Garanties octroyées par le conseil municipal au titre de l'année 2023 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;
- Autorise le conseil municipal ou son représentant, pendant l'année 2023, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune de STE-NATHALENE, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;
  - Autorise le conseil municipal à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **DELIBERATION VALIDATION DU REGLEMENT D'INTERVENTION OPAH (2023 – 2027)**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir s'est engagée depuis plusieurs années, notamment récemment au travers de son Plan climat, dans l'aide à la rénovation énergétique des bâtiments privés.

### **Contexte :**

Cet engagement se matérialise par la mise en œuvre des projets suivants :

- Inscription dans le programme FACILARENO sur le territoire, avec un premier chantier de rénovation énergétique exemplaire en 2022 sur la ville de Sarlat la Canéda,
- Lancement de la plateforme de rénovation énergétique « Périgord noir Rénov' » au 1<sup>er</sup> janvier 2022 qui est l'entrée unique pour toute question en termes de rénovation de l'habitat sur le territoire et véritable guichet unique pour tous, pour les aides de l'Etat et celles des collectivités,
- Lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

S'agissant de l'OPAH, le lancement d'une étude pré-opérationnelle a été acté et sa réalisation confiée à SOLIHA Dordogne-Périgord. Par la suite, les conclusions de cette étude ont été présentées et validées en comité de pilotage final le 4 juillet 2022.

Ce dispositif en partenariat avec l'État (ANAH) et le Département de la Dordogne, permet d'accompagner techniquement et financièrement pendant 5 ans les propriétaires occupants et bailleurs dans la requalification de l'habitat privé ancien. L'animation du programme est financée (de 55 à 80% du poste d'animation).

C'est un outil supplémentaire et complémentaire à la plateforme Périgord Noir Rénov' qui reste la porte d'entrée unique. Les techniciens de la plateforme seront en étroite collaboration avec l'animateur(rice) d'OPAH pour traiter au mieux les projets privés.

### **Objectifs de l'OPAH :**

La Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir, la Ville de Sarlat, le Conseil Départemental de la Dordogne et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Revitalisation Rurale, dite « OPAH-RR de la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir » par le biais de la convention présente en *Annexe 1*.

Les objectifs visés sont les suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs,
- Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique,
- Anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien des populations âgées ou en situation de handicap à leur domicile,
- Lutter contre la vacance,
- Requalifier les centres bourgs et le grand centre-ville de Sarlat la Canéda.

L'OPAH-RR s'applique aux 13 communes qui composent le territoire avec des périmètres d'intervention qui se définissent comme suit :

Pour les propriétaires occupants, le périmètre concerné est l'ensemble du territoire de la CCSPN.

Ces derniers pourront bénéficier d'aides sur l'ensemble des communes :

- sur les thématiques autonomie, énergie et travaux lourds,
- pour la résorption de la vacance,
- pour financer la rénovation performante et écologique via la prime Doremi et le bonus Développement Durable.

Ils pourront également bénéficier et ce, uniquement pour la ville de Sarlat, d'une prime pour favoriser l'accès à la propriété en priorisant le secteur renforcé grand centre-ville (*cf. ci-dessous*).

Pour les propriétaires bailleurs, l'opération s'applique en priorité sur les centres bourgs des communes, et pour Sarlat la Canéda sur le secteur renforcé correspondant au périmètre « grand centre-ville » de la convention PVD (*cf. ci-dessous*).

Ces derniers pourront bénéficier d'aide :

- sur les thématiques énergie et travaux lourds,
- pour la résorption de la vacance,
- pour financer la rénovation performante et écologique via la prime Doremi et le bonus Développement Durable.

Les propriétaires occupants et bailleurs pourront également bénéficier mais ce uniquement sur le secteur renforcé de la Ville de Sarlat la Canéda de primes pour :

- la réhabilitation des façades et des devantures commerciales,
- la création d'accès séparé afin de réinvestir des logements situés aux étages des commerces.

**Cette Opération débutera au 1<sup>er</sup> janvier 2023.** Elle permettra aux propriétaires occupants et bailleurs, sous réserve de satisfaire les conditions d'éligibilité, de bénéficier d'un accompagnement, de conseils gratuits et d'aides financières pour leurs travaux.

### **Abondements et primes :**

Les critères d'attribution relatifs aux primes communautaires sont définis par une délibération communautaire du 12 décembre 2022.

Il convient donc de définir les critères d'attribution des primes communales intégrées à l'opération.

La Commune abondera les aides ANAH suivantes :

- précarité énergétique,
- travaux lourds,
- autonomie.
- 

La collectivité aidera également les particuliers par le biais d'une prime dédiée à la lutte contre la vacance. Seuls y sont éligibles (et sous réserve de satisfaire les autres conditions applicables à chaque aide), les travaux réalisés

- par des professionnels déclarés (soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers),
- en auto-réhabilitation accompagnée par un opérateur spécialisé tel qu'identifié par l'ANAH.

Les porteurs de projets devront déposer un dossier de demande d'aide accompagné des pièces justificatives attendues.

### **PRIME PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE**

Cette prime a pour objectif d'encourager la restauration de locaux d'habitation à l'année via des travaux d'amélioration qualitatifs dans le but de produire une offre de logements sains et économes en énergie.

La commune l'attribuera au maximum à 10 dossiers (2 au titre de chacune des années, avec report possible) sur la durée de l'OPAH.

Montant par logement	5% des travaux avec plafond de 1 000 € Travaux subventionnables définis dans les mêmes conditions que les critères d'attributions des dossiers et aides ANAH et plafonnés à 30 000 € pour les propriétaires occupants.
Enveloppe annuelle	2 000 €
Modalités	Propriétaires occupants Cumulable avec la prime communautaire et les autres aides disponibles dans le cadre de l'OPAH
Territoire	Commune
Condition de ressources	Identique aux critères d'attributions des dossiers et aides ANAH
Obligation de gain énergétique	Identique aux critères d'attributions des dossiers et aides ANAH
Obligation d'occupation	Identique aux critères d'attributions des dossiers et aides ANAH

### **PRIME TRAVAUX LOURDS**

Cette prime a pour objectif d'encourager la restauration des logements et ainsi de lutter contre l'habitat indigne et très dégradé via des travaux d'amélioration qualitatifs dans le but de produire une offre de logements sains et économes en énergie.

La commune l'attribuera au maximum à 5 dossiers (1 au titre de chacune des années, avec report possible) sur la durée de l'OPAH.

Montant par logement	Prime de 500 € Pas de plafond de travaux Travaux subventionnables définis dans les mêmes conditions que les critères d'attributions des dossiers et aides ANAH
Enveloppe annuelle	500 €
Modalités	Propriétaires occupants Cumulable avec la prime communautaire et les autres aides disponibles dans le cadre de l'OPAH
Territoire	Commune
Condition de ressources	Identique aux critères d'attributions des dossiers et aides ANAH
Obligation d'occupation	Identique aux critères d'attributions des dossiers et aides ANAH

### **PRIME AUTONOMIE**

Cette prime a pour objectif d'encourager l'adaptation des logements et ainsi de favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap dans le but d'offrir aux ménages la possibilité d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

La commune l'attribuera au maximum à 5 dossiers (1 au titre de chacune des années, avec report possible) sur la durée de l'OPAH.

Montant par logement	Propriétaires occupants : 10 % des travaux avec plafond de 500 € Pas de plafond de travaux Travaux subventionnables définis dans les mêmes conditions que les critères d'attributions des dossiers et aides ANAH et plafonnés à 5 000 € HT.
Enveloppe annuelle	500 €
Modalités	Propriétaires occupants Cumulable avec la prime communautaire et les autres aides disponibles dans le cadre de l'OPAH
Territoire	Commune

Condition ressources	de	Identique aux critères d'attributions des dossiers et aides ANAH
Obligation d'occupation		Occupé à titre de résidence principale pendant au moins 3 ans, sauf raison de santé.

### **PRIME LUTTE CONTRE LA VACANCE**

Cette prime a pour objectif d'encourager la remobilisation des logements vacants, et la restauration des logements en mauvais état permettant ainsi l'accueil de nouveaux habitants à l'année dans la commune.

La commune l'attribuera au maximum à 5 dossiers (1 au titre de chacune des années avec report possible) sur la durée de l'OPAH.

Montant par logement		1 500 €
Enveloppe annuelle		1 500 €
Modalités		Propriétaires bailleurs et occupants Cumulable avec la prime communautaire et les autres aides disponibles dans le cadre de l'OPAH. Le logement doit être vacant depuis plus de deux ans
Territoire		Propriétaires occupants : ensemble de la commune Propriétaires bailleurs : prioritairement le centre bourg
Condition ressources	de	Pas de condition de ressources
Obligation d'occupation		Occupé à titre de résidence principale pendant au moins 3 ans pour les propriétaires occupants Obligation de conventionnement pour les propriétaires bailleurs avec l'ANAH et donc appliquer un loyer modéré sur le logement

### **Programmation budgétaire :**

À titre d'information, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de communes pour l'opération sont de 702 500 € minimum à 796 875 € maximum au cours des cinq ans que dure l'OPAH.

**Par ailleurs, le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par la commune de SAINTE-NATHALENE à l'opération s'élève à 22 500 € maximum sur la durée de l'OPAH.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **PRECISE** que le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir pour la période 2022 – 2027 en annexe de la présente délibération, a fait l'objet d'une délibération communautaire en date du 12 décembre 2022 ;
- **APPROUVE** la mise en œuvre d'un volet communal de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) déployée à l'échelle du territoire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir sur la période 2023-2027 ;
- **APPROUVE** la mise en place des critères présentés ci-avant pour concrétiser ce volet communal ;
- **PRECISE** qu'un dossier de demande d'attribution d'aide devra être dûment complété par tout demandeur ;
- **DÉCIDE** que les crédits correspondants seront inscrits aux Budgets Primitifs des exercices 2023 à 2027 ;
- **PRÉVOIT** que les crédits inutilisés seront reportés sur la ou les années suivantes ;
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A SIGNER UNE CONVENTION D'ASSISTANCE JURIDIQUE AVEC UN CABINET D'AVOCATS**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune rencontre des difficultés d'ordre juridique dans certaines affaires contentieuses, et qu'elle éprouve le besoin d'être conseillée dans l'exercice de son action publique locale.

Il propose que la commune confie cette mission (assistance et conseil juridique) à la SELARL ANGELUS, cabinet d'avocats basé à BORDEAUX (33000), 12 bis place Pey Berland, en la personne de Maître Nicolas ZINAMSGVAROV.

Il soumet au conseil municipal un projet de convention d'assistance juridique, pour une durée de 1 an à compter de sa signature, reconductible tacitement, sur la base d'un montant forfaitaire annuel de 4 000 € HT, soit 4 800 € TTC (pour 20 H de travail, non reportables).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer cette convention avec la SELARL ANGELUS.

## **DELIBERATION CONVENTION SPA**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de reconduire la convention avec le service Fourrière de la SPA de Bergerac.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire :

- A reconduire la convention pour l'année 2023
- A verser une participation annuelle de 0,90 € par habitant.

## **DELIBERATION RENOUVELLEMENT CONVENTION AVEC VEOLIA**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'une convention a été signée avec la COMPAGNIE DES EAUX ET DE L'OZONE (C.E.O.) pour l'entretien du réseau communal d'assainissement et du poste de relèvement télé-surveillé, ainsi que de la mise à disposition de son service d'astreinte assainissement, convention qui a pris fin le 31/12/2022.

Cette prestation forfaitaire est facturée à raison de 905 € / HT semestre.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents, autorise le Maire à signer le renouvellement de cette convention à compter du 01/01/2023 pour 3 ans, qui prendra fin le 31/12/2025.

## **COMPTE-RENDU DES DIFFERENTES COMMISSIONS**

Il est évoqué :

- le marché estival 2023 ;
- un compte-rendu sur la dernière réunion VEOLIA ;
- la fibre optique : les travaux seront achevés fin 2023 ; une grande partie de la commune sera raccordable sauf le secteur limitrophe à PROISSANS ;
- les attestations concernant le bouclier tarifaire EDF (effectuées) ;
- l'élagage : en négociation avec la CCSPN, une entreprise va être mandatée pour effectuer les travaux où se trouvent des fils aériens sur les principaux axes communautaires ;
- la commission communication (point sur le Nadalénois, panneau pocket, le site internet...);
- **la communication interne : concernant les réunions d'adjoints le mardi soir, désormais tous les élus seront informés de leur tenue et pourront y participer s'ils souhaitent aborder un point particulier.**

### **Réunions :**

- la commission budget se réunira le 13/02/23 à 17H en mairie
- randonnée organisée par l'OT le 18/03/22 : une réunion préparatoire est prévue le 27/02/23 à 14H en mairie.
- La commission chargée d'élaborer un plan communal de sauvegarde se réunira le 06/03/23 à 20H30 en mairie.

La séance est close à 23H30.

La date du prochain conseil municipal a été fixée au **28 mars 2023 à 20H30** pour le vote des comptes administratifs 2022 et le vote des budgets primitifs 2023.