

Nombre de membres**en exercice:** 23**Présents :** 19**Votants:** 23**Séance du 21 novembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-et-un novembre l'assemblée régulièrement convoquée le 21 novembre 2022, s'est réunie sous la présidence de

Sont présents: Michel PORTENEUVE, Thierry DALLE, Djuwan ARMANDET, Daniel BERTHEOL, Fabienne FARRADECHE, Jerome LUSSERT, Vincent MENINI, Marie-Laure TIBLE, Vincent POUZOL, Corine CHARBONNIER, Florian CHALMETON, Anne PRADINES, Marc ALBARET, Ghyslaine PRADEL, Franck PANAFIEU, Christophe COLLE, Valérie GINHAC, Didier DELORME, Gerard SISTEL

Représentés: Magalie CLAVEL par Gerard SISTEL, Marie-Ange CHARBONNIER par Corine CHARBONNIER, Aline CHANSON par Franck PANAFIEU, Laurence PINCHE par Michel PORTENEUVE

Excuses:**Absents:****Secrétaire de séance:** Anne PRADINES

Objet: CONVENTION-CADRE D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (PROGRAMME PVD) - DEL 2022 066

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite loi ELAN et, notamment, son article 157 sur la création des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) ;

VU la délibération n°2020-CC-172 de Hautes Terres Communauté portant sur une candidature conjointe pour le programme « Petites Villes de Demain » ;

VU la convention d'adhésion "Petites Villes de Demain" signée le 30 avril 2021, qui engage Hautes Terres Communauté, les communes d'Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle à formaliser un projet de convention d'Opération de Revitalisation de Territoire sous 18 mois ;

VU le Projet de Territoire de Hautes Terres Communauté adopté le 18 juin 2021 ;

CONSIDERANT la circulaire du 4 février 2022 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires, qui définit notamment les effets juridiques et les modalités de mise en œuvre des ORT ;

CONSIDERANT qu'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire afin notamment d'améliorer son attractivité, lutter contre la vacance et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ;

CONSIDERANT que l'ambition de Hautes Terres Communauté et des 4 communes labellisées « Petites Villes de Demain » formulée dans le cadre du projet de convention d'ORT est de « faire des bourgs les locomotives de l'attractivité du territoire », et que cette ambition se décline en 6 axes :

- Améliorer l'habitat et le parcours résidentiel,
- Développer le commerce de proximité et l'activité économique,
- Renforcer l'offre de services à la population,
- Améliorer le cadre de vie et les espaces publics,
- Coopérer avec tous les acteurs du territoire,
- Agir en faveur de la transition écologique et énergétique ;

CONSIDERANT que dans le cadre de cette stratégie de redynamisation, les axes de travail identifiés par la commune sont les suivants :

- Construire la stratégie d'attractivité du bourg dans une démarche concertée
- Remettre en service le foncier vacant du pôle gare et assurer ses retombées positives sur le dynamisme du bourg

RAPPELANT qu'une ORT se matérialise par une convention signée entre l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), la ou les villes principales de l'EPCI, tout ou partie de ses autres communes membres, l'Etat et ses établissements publics, ainsi qu'à toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat ;

RAPPELANT que l'Etat, le Conseil Départemental du Cantal, Hautes Terres Communauté et les communes d'Allanche, Massiac, Murat et Neussargues-en-Pinatelle, seront signataires de cette convention ORT ;

RAPPELANT que la convention porte sur trois périmètres stratégiques distincts, sur lesquels sont conférés aux collectivités bénéficiaires des effets juridiques spécifiques :

- **L'ensemble du territoire de Hautes Terres communauté** faisant l'objet de la stratégie de redynamisation des centralités au service de l'attractivité de toute l'intercommunalité,
- **Le territoire des quatre communes engagées dans le programme PVD** faisant l'objet de certains effets juridiques entraînés par l'ORT comme le dispositif de crédit d'impôt « Denormandie dans l'ancien »,
- **Les périmètres d'ORT, correspondant aux centres-bourgs des communes engagées dans le programme PVD**, pouvant faire l'objet de certains effets juridiques entraînés par l'ORT comme l'exercice par la commune du Droit de Préemption Urbain Renforcé, du Droit de Préemption Commercial, ou de la Mise en Demeure de Réhabilitation de Zone d'Activité ;

CONSIDERANT que la convention-cadre d'ORT prendra fin en mars 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, votant à l'unanimité des mains levées :

- **APPROUVE** la démarche d'Opération de Revitalisation du Territoire dans le cadre de petite ville de demain ;
- **APPROUVE** le projet de convention-cadre d'ORT, la stratégie de redynamisation, les périmètres des secteurs d'intervention ainsi que le plan d'actions correspondant selon les documents annexés
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention d'ORT comme ci-annexée ainsi que tous les documents s'y rapportant ;
- **ADRESSE** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Objet: CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES POUR L'ANIMATION DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN - DEL 2022 067

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-10 ;

VU la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » conclue entre Hautes Terres Communauté, les communes d'Allanche, de Massiac, de Murat et de Neussargues en Pinatelle et l'Etat le 30 avril 2021 ;

CONSIDERANT le dispositif « Petites Villes de Demain » initié par l'État et visant à accompagner un millier de villes exerçant des fonctions de centralité et présentant des signes de fragilité (villes de moins de 20 000 habitants), et leurs intercommunalités ;

CONSIDERANT que cette labellisation permet un accès simplifié à différents outils de développement. Le programme est ainsi organisé en trois piliers d'intervention :

- Un appui global en ingénierie, dont un possible soutien,
- Des outils et expertises sectorielles pour répondre aux enjeux des petites villes : habitat, commerce, économie locale et emploi, accès aux équipements et services, mobilités, patrimoine et espaces publics,
- Un accès à un réseau professionnel étendu : création d'un « club des Petites Villes de demain », mise en réseau, journées d'échanges,

VU la convention d'opération de revitalisation territoriale signée entre Hautes Terres Communauté, l'Etat et les 4 communes Petites Villes de Demain indiquant notamment le soutien financier de l'Etat à hauteur de 75% sur le poste de chef de projet « PVD » ;

CONSIDERANT la délibération du Conseil communautaire n°2021CC-34 en date du 18 février 2021 portant sur la création d'un emploi non-permanent de chef de projet « Petites Villes de Demain » ;

CONSIDERANT le recrutement d'un chef de projet « Petites Villes de Demain » à compter du 1^{er} juillet 2021 par Hautes Terres Communauté ;

CONSIDERANT que Hautes Terres Communauté souhaite dispenser des prestations pour l'animation du programme « Petites Villes de Demain » aux communes mentionnées ci-dessus ;

VU la convention de prestation de services précédente, établie pour une durée d'un an, du 1^{er} juillet 2021 au 31 octobre 2022 ;

CONSIDERANT que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence ;

CONSIDERANT que le poste de chef de projet « Petites Villes de Demain » est financée pour une durée de trois ans renouvelables, jusqu'à la clôture du programme PVD prévue le 31 mars 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, votant à l'unanimité des mains levées :

- **APPROUVE** le projet de convention de prestations de services avec les communes d'Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle pour l'animation du programme « Petites Villes de Demain » ;
- **APPROUVE** le fait qu'une participation annuelle sera appelée auprès de chaque commune correspondant à un cinquième du reste à charge du coût du poste de chef de projet PVD (charges de personnel à 25% - déduction faite des 75% pris en charges par l'Etat – et frais de mission à 100%) ;

- **APPROUVE** la durée de la convention fixée à 12 mois à compter du 1^{er} novembre 2022 ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention comme ci-annexée ;
- **ADRESSE** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Objet: OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE REVITALISATION RURALE - DEL 2022 068

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitat modifié par ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 – article 14 ;

Vu la sélection des communes d'Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle et de Hautes Terres Communauté au programme d'appui « Petites Villes de Demain » visant à améliorer les conditions de vie des habitants du territoire ;

Vu la convention d'adhésion "Petites Villes de Demain" signée le 10 mai 2021 ;

Vu le projet de convention de financement proposé en annexe de la présente ;

Vu le règlement général d'attribution des aides octroyées par Hautes Terres Communauté et les communes concernées dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale 2023-2025 ;

Vu la mise à disposition du public du projet de convention du 10 octobre au 10 novembre 2022 au siège de Hautes Terres Communauté 4 rue du Faubourg Notre-Dame 15300 MURAT et sur le site internet www.hautesterres.fr ;

Considérant le projet de territoire 2021-2026 de Hautes Terres Communauté adopté le 18 juin 2021 ;

Monsieur le Maire indique aux conseillers municipaux que Hautes Terres Communauté lance une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) sur son territoire, en partenariat avec plusieurs acteurs :

- les communes retenues au titre du programme d'appui « Petites Villes de Demain » et Marcenat,
- l'Etat,
- SACICAP Procvivis Sud Massif Central,
- l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Ce dispositif est une offre de service partenariale permettant de favoriser le développement du territoire par la requalification de l'habitat privé ancien. Il propose une ingénierie et des aides financières à des particuliers bénéficiaires qui souhaiteraient engager des travaux sur leur logement.

Il peut porter sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

Il convient de préciser que, sur le territoire de Hautes Terres Communauté, pèsent sur l'ensemble de l'habitat, des fragilités liées à la baisse démographique et au vieillissement de la population, à une part marquée des logements vacants, à un fort taux de vulnérabilité énergétique et un nombre important de ménages vulnérables.

Une étude pré-opérationnelle a d'ailleurs été menée par Hautes Terres Communauté afin de préciser le contenu de l'OPAH, ses objectifs spécifiques, quantitatifs et qualitatifs, les moyens à mettre en œuvre et les engagements de chacun des partenaires.

Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base du règlement d'attribution des aides financières.

Aussi, il est proposé aujourd'hui à la commune de conclure une convention de financement avec les acteurs susmentionnés d'une durée de 3 ans renouvelable une fois pour 2 ans permettant à la Commune de s'intégrer dans le dispositif et ainsi de pouvoir apporter des aides aux travaux en complément des aides versées par les autres acteurs (ANAH, Hautes Terres Communauté, SACICAP Procivis Sud Massif Central).

Les différents types de travaux éligibles sont détaillés au sein de la convention, en annexe de la présente délibération. Il peut s'agir de travaux « lourds » visant à réhabiliter des logements en situation de dégradation importante comme de travaux de ravalement de façade.

Les frais d'ingénierie sont pris en charge intégralement par l'ANAH et Hautes Terres Communauté. Cette ingénierie sera réalisée par un prestataire externe, un opérateur qualifié qui accompagnera les ménages dans le montage des demandes de subvention.

Pour la commune de Neussargues en Pinatelle, les règles d'application proposées sont les suivantes :

Projets locatifs :

Ville	Thématique	Quantité	Taux ou forfait
Neussargues en Pinatelle	Insalubrité / Très dégradé	3	500 € / logements

Propriétaires occupants et projets locatifs :

Ville	Thématique	Quantité	Taux ou forfait
Neussargues en Pinatelle	Ravalement de façade (selon l'Opération façade)	6	30 % de 10 000 € HT travaux
	Réfection de toiture (uniquement en secteur ABF et ORT)	3	5 % de 25 000 € HT travaux
	Prime sortie de vacance (logements vacants de plus de 2 ans en centre-ville)	1	1 000 € / logements
	Prime primo accession (logements vacants de plus de 2 ans en centre-ville)	1	1 000 € / logements

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle consacrée par la commune à l'opération est de 25 250 €, selon l'échéancier suivant :

	2023	2024	2025	Total
Neussargues en Pinatelle	8 417 €	8 417 €	8 417 €	25 250 €

Le suivi du dispositif sera assuré par un Comité de pilotage, un Comité technique et un Comité de suivi social au sein desquels la Commune sera représentée.

Enfin, un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage, Hautes Terres Communauté, en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Le Maire propose au conseil municipal :

- DE L'AUTORISER à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH RR) comme ci-annexée ;
- D'APPROUVER le montant des aides indiqués ci-dessus par type de travaux ;
- D'APPROUVER le règlement d'attribution des aides comme ci-annexée ;
- D'INSCRIRE les crédits budgétaires correspondants au prochain budget primitif 2023 ;
- DE L'AUTORISER à attribuer les aides aux propriétaires présentant un dossier éligible et dans la limite des crédits inscrits au budget ;
- D'ADRESSER une ampliation de la présente au Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Flour pour le contrôle de sa légalité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, vote à l'unanimité des mains levées la présente proposition.