

CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 07 NOVEMBRE 2022

PRESENTS : GOURAUD Sylvie, SAVOYE Gérard, BOUSSARIE Alain, FLOCH Françoise, MISSAULT Marie-Pierre, MAGIN Jean-Pierre, BOGET Bruno, BUFFARD Gilbert, BOISSAVIT Valérie, GACHON Didier, LAINÉ Corinne, WHYTE Muriel, BAILLET Nathalie, NEVERS Juliette.

ABSENTS : RIEU Quentin (procuration Mme GOURAUD Sylvie)

SECRETAIRE : Nathalie BAILLET

.....

1. Approbation des comptes rendus des Conseils Municipaux des 1^{er} juillet et 6 octobre 2022 :

Les Conseillers Municipaux ayant été destinataires des deux comptes rendus cités ci-dessus les approuvent par 15 voix « Pour » dont 1 procuration.

2. Convention Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) :

A la demande de Mme le Maire, Mme WHYTE présente ORT :

Suite à la labellisation de la commune de Nontron dans le cadre du programme d'État « Petites Villes de Demain », une convention a été signée entre la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, la commune labellisée et l'État. Dans le cadre de ce document daté du 16 mars 2021, les différentes parties se sont engagées à mettre en œuvre sous 18 mois, à compter de sa signature, une convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Exposé

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé un nouvel outil de revitalisation des territoires : l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Présentée comme un « contrat intégrateur unique », l'ORT est destinée à permettre aux collectivités de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire multidimensionnel qui vise prioritairement la lutte contre la dévitalisation des centres-villes, en agissant dans une démarche à 360° sur l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, le social, l'environnement...

L'Etat affirme ainsi la primauté des centres-villes comme levier de redynamisation des territoires, ce qui place les villes-centres au cœur du dispositif, au côté des intercommunalités.

C'est pourquoi, la Ville de Nontron et la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, en accord avec le Préfet de la Dordogne, ont souhaité s'emparer du dispositif pour agir durablement sur la consolidation des fonctions de centralité de la Ville de Nontron et des fonctions de bourgs structurants des communes de Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert, Piégut-Pluviers, Saint-Pardoux-la-Rivière et Saint-Saud-Lacoussière.

L'intégration des quatre autres collectivités signataires apparaît cohérente à quatre titres à minima

- Elles constituent des pôles structurants,
- Les centralités de ces communes présentent des difficultés en matière d'habitat, de commerces et de friches (vacance, dégradation, habitat indigne),
- Les communes ont élaboré des projets dès à présent opérationnels permettant de proposer des périmètres d'interventions et des programmes d'actions,
- Les projets constituent des réponses opérationnelles aux objectifs du SCOT, du projet de territoire, du PLUi-H en cours d'élaboration...

Matérialisation de l'ORT

L'ORT se matérialise par une convention entre l'intercommunalité, sa ville principale, ses 4 communes membres considérées comme bourgs structurants, l'Etat et ses établissements publics (EPF, ANAH, Banque des territoires...), ainsi que toute personne publique susceptible de prendre part aux projets de revitalisation (Département, Région).

La convention d'une durée minimale recommandée à 5 ans, a fait l'objet de la délimitation de cinq périmètres opérationnels correspondant aux centres-bourgs des communes signataires. A été programmée la réalisation de 39 actions, plus ou moins matures à ce jour, répondant notamment aux objectifs suivants :

- Affirmer la fonction de centralité du centre-ville de Nontron, développer la notoriété et le rayonnement de la ville ainsi que de son territoire,
- Renforcer les équipements générateurs de lien social,
- Accroître la densité résidentielle et commerciale,
- Améliorer les mobilités urbaines et le cadre de vie,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti : résorption des friches et des locaux vacants, valoriser le patrimoine exceptionnel.

Les membres signataires siégeront dans le comité de suivi qui se réunira à minima une fois par an pour valider l'avancement des actions, réajuster par avenant certaines orientations et évaluer l'atteinte des objectifs.

Des membres associés, telles que des associations locales, pourront participer aux travaux pour enrichir le développement du projet.

L'ORT fera l'objet d'une publication administrative après signature des partenaires et d'une communication pour sensibiliser les investisseurs privés.

Les effets de l'ORT

L'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, et notamment les suivants :

- Au titre du logement :
 - L'ensemble de la commune sera éligible au nouveau dispositif « Denormandie » d'aide fiscale à l'investissement locatif conventionné, au titre duquel les travaux de rénovation des logements anciens devront donner lieu à des performances énergétiques, en complément des aides de l'ANAH.
 - En complément de l'étude pré- opérationnelle en cours visant la reconduction de l' OPAH-RR de la CCPN et de la CCDB, l'ORT retient l'engagement de mener des études à l'ilot sur les 5 communes signataires pour qualifier l'état de dégradation du parc privé et donner les éléments factuels conduisant à une priorisation des interventions sur ce dernier.
 - L'ORT vaudra OPAH-RU sur les 5 secteurs d'intervention puisqu'elle intègre les volets suivants :
 - Volet immobilier et foncier : restauration immobilière, portage et recyclage foncier, dispositifs coercitifs
 - Volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne : remise sur le marché de logements vacants, travaux lourds de réhabilitation, mesures de police spéciale LHI, accompagnement social
- Au titre du commerce :
 - Les projets commerciaux situés à l'intérieur des périmètres opérationnels seront dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) tout en respectant par ailleurs les dispositions du Document d'Aménagement du Commerce et de l'Artisanat inclus dans le SCOT.
 - Possibilité pour l'EPCI de demander au préfet de suspendre l'enregistrement ou l'examen en CDAC de projets commerciaux de périphérie qui nuiraient aux actions de l'ORT.
- Au titre de l'urbanisme :
 - Possibilité d'expérimenter le « Permis d'innover » qui permet de déroger, sous certaines conditions liées à la transition écologique ou encore au numérique..., aux règles d'urbanisme en vigueur pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux.

- Possibilité d'expérimenter le « Permis d'aménager multi-sites » sur des unités foncières non-contigües, à condition que le projet garantisse une unité architecturale et paysagère des sites concernés, ceci pour permettre d'assurer un équilibre financier à des opérations dont l'équilibre peut être difficile à obtenir sur des petits tenants.
- Au titre des services publics :
- Obligation de l'Etat d'informer le Maire et le Président de l'EPCI de la fermeture ou du déplacement d'un service public, 6 mois avant la date effective, cette information devant être accompagnée de propositions alternatives.

Vu l'article L303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

Vu la convention Petites Villes de Demain signée le 16 mars 2021 entre l'Etat, la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais et la commune de Nontron qui prévoit la signature d'une convention ORT sous 18 mois.

Considérant l'engagement de la collectivité dans le programme Petites Villes de Demain,

Considérant le calendrier déterminé pour la signature d'une convention ORT,

Au vu des éléments développés ci-dessus :

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à 15 voix « Pour »

➤ **APPROUVE** la convention ORT multi-sites de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais et des communes membres de Nontron, Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert, Piégut-Pluviers, Saint-Pardoux-la-Rivière, Saint-Saud-Lacoussière et ci-annexée ;

➤ **S'ENGAGE** conformément à l'article VI.2 de la convention d'ORT à :

- se partager les 40 % restant à charge de la dépense (10 % pour chaque commune) au vu d'un état établi par la Mairie de Nontron semestriellement,
- inscrire annuellement les crédits budgétaires nécessaires.

➤ **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document s'y rapportant ;

➤ **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

3. Convention avec la CCPN pour mise à disposition de la commune d'un service de téléservice « NetSVE » pour la saisine par voie électronique des autorisations d'urbanisme :

A partir du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes de France doivent être en capacité de recevoir les demandes d'autorisations d'urbanisme et les déclarations d'intention d'aliéner, par voie dématérialisée. L'utilisateur aura la possibilité de déposer son dossier soit au format papier soit de manière dématérialisée.

En outre, les communes de plus de 3 500 habitants doivent être en capacité d'instruire toutes les demandes déposées par voie dématérialisée.

Aussi, la CCPN a décidé par sa délibération du 27/10/2022 de mettre à disposition de l'ensemble des communes adhérentes au service commun d'instruction, un téléservice mutualisé adapté aux compétences respectives des communes et de la CCPN en matière d'urbanisme, dénommé NetSVE à compter du 1^{er} décembre 2022.

Il est également proposé de généraliser la mise en place de la téléprocédure imposée aux communes de plus de 3500 habitants (art L.423-3 du code de l'urbanisme) à toutes les communes adhérentes au service commun d'instruction pour la réception et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Tout dépôt dématérialisé sera réalisé nécessairement via ce seul guichet à l'adresse URL suivante :

<https://urbanisme.perigord-nontronnais.fr/NetADS/sve/CCPVN24/>

Autrement dit, tout dépôt par mail, sur clé USB, lien de transfert et autres supports ne sera pas recevable par l'administration.

Le déploiement de ce téléservice s'appuie sur le progiciel métier NetADS déjà utilisé par les collectivités adhérentes au service commun d'instruction et mis en adéquation avec les nouveaux besoins.

Les modalités d'instruction des actes relatifs à l'occupation et l'utilisation des sols restent identiques et s'appliquent conformément au Code de l'Urbanisme. Seuls le dépôt et les modes de transmission de l'ensemble des documents entre l'usager et la collectivité diffèrent.

Pour les communes adhérentes au service commun d'instruction, il est proposé que :

- toute demande déposée par voie dématérialisée soit instruite dans son intégralité de manière dématérialisée,
- toute demande déposée au format papier soit instruite à terme systématiquement de manière dématérialisée après numérisation des pièces du dossier par la commune.

Il en est de même, pour les communes ayant institué le Droit de Prémption Urbain, dans le cadre du traitement des déclarations d'intention d'aliéner.

NB : La mise en œuvre de l'instruction dématérialisée dans son intégralité se fera de manière progressive durant l'année 2023.

Coût financier du guichet

La CCPN prend à sa charge le coût financier de l'acquisition du téléservice « NetSVE » pour un montant total de 3 984.00 € TTC.

Une convention relative à la « mise à disposition d'un Téléservice « NetSVE » pour la saisine par voie électronique des actes relatifs à l'occupation et l'utilisation des sols » doit être signée par chacune des communes. Chaque Conseil Municipal doit délibérer pour autoriser le/ la Maire ou son représentant à signer cette convention.

Elle engage les signataires pour une durée indéterminée. Toute dénonciation de la part d'une commune devra faire l'objet d'un courrier recommandé adressé au service commun d'instruction.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, par 15 voix « Pour » dont 1 procuration :

- Se prononce favorablement sur l'adhésion au téléservice « NetSVE » pour la saisine par voie électronique des actes relatifs à l'occupation et l'utilisation des sols et déclaration d'intention d'aliéner, et sur les conditions de fonctionnement du dispositif
- Autorise Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition du téléservice « NetSVE » pour la saisine par voie électronique des autorisations d'occupation du sol et déclaration d'intention d'aliéner.

4. Motion Association des Maires de France :

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la proposition de motion de l'AMF (qui leur a été transmise par mel) concernant les conséquences de la crise économique et financière sur les comptes de la commune, sur sa capacité à investir et sur le maintien d'une offre de services de proximité adaptée aux besoins de sa population.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des présents (13 « pour » - 1 contre et 1 abstention), donne son accord à la signature de la motion proposée par l'AMF.

La séance est levée à 20 heures.