

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
de la commune de BEYNAC-ET-CAZENAC

N° 2022/93

Séance du mercredi 21 décembre

Nombre de membres : En exercice : 15 Présents : 9 Représenté(s) : 3 Votants : 12	L'an deux mille vingt-deux , le vingt-et-un décembre à 18 heures 30, le conseil municipal de Beynac-et-Cazenac, régulièrement convoqué par la loi, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la MAIRIE, salle de réunion du conseil municipal sous la présidence du Maire , Serge PARRE.
Date de convocation : 15/12/2022	Présents : PARRE Serge, GAUTHIER Thierry, VIGIER Florence, VAUCEL Francis, BENNATI Michel, THEIL Arlette, LACOMBE Marie-Cécile, RUBIO Joëlle, DEVAUX Véronique.
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :	Absents excusés : PEIRO Jean-Manuel, ROUME Jean-Michel, CHAUSSE David, PERSON Eddy, BROUQUI Corinne, DIOU Jean Luc.
Et publication du :	Procuration(s) : PEIRO Jean-Manuel à RUBIO Joëlle, CHAUSSE David à GAUTHIER Thierry, PERSON Eddy à BENNATI Michel.
Ou notification du :	Secrétaire de séance : DEVAUX Véronique

OBJET DE LA
DELIBERATION

**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE
L'HABITAT – PRIMES COMMUNALES**

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.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

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^{er} 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^{er} 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.

AR Prefecture

024-212400402-20221221-DELIB93DU211222-DE
Reçu le 28/12/2022
Publié le 28/12/2022

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
de la commune de BEYNAC-ET-CAZENAC**

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'accession 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^{er} 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

AR Prefecture

024-212400402-20221221-DELIB93DU211222-DE
Reçu le 28/12/2022
Publié le 28/12/2022

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
de la commune de BEYNAC-ET-CAZENAC**

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 adondera 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

AR Prefecture

024-212400402-20221221-DELIB93DU211222-DE
Reçu le 28/12/2022
Publié le 28/12/2022

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
de la commune de BEYNAC-ET-CAZENAC**

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 de ressources	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.

AR Prefecture

024-212400402-20221221-DELIB93DU211222-DE
Reçu le 28/12/2022
Publié le 28/12/2022

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
de la commune de BEYNAC-ET-CAZENAC**

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 de ressources	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 Beynac-et-Cazenac à l'opération s'élève à 22 500 € maximum sur la durée de l'OPAH.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **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, est inscrit à l'ordre du jour du conseil communautaire du 12 décembre 2022 / fera 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 ;

AR Prefecture

024-212400402-20221221-DELIB93DU211222-DE
Reçu le 28/12/2022
Publié le 28/12/2022

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
de la commune de BEYNAC-ET-CAZENAC**

- **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.

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Le Maire, Serge PARRE



AR Prefecture

024-212400402-20221221-DELIB93DU211222-DE
Reçu le 28/12/2022
Publié le 28/12/2022