COMMUNE
DE SAINT PRIVAT

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 05 AVRIL 2022

17 Comptes de gestion 2021 : Commune, camping et assainissement,
18 Affectation du résultat : assainissement,
19 Affectation du résultat : camping,
20 Affectation du résultat : commune,
21 Compte administratif 2021 : assainissement,
22 Compte administratif 2021 : camping,
23 Compte administratif 2021 : commune,
24 Taux d'imposition 2022,
25 Vote du budget primitif 2022,
26 Subventions 2022,
27 Travaux sur le réseau eaux pluviales rue des écoles,
28 Remplacement bâches du chapiteau,
29 Réseau d'assainissement,
30 Aire de service camping-car park,
31 Convention avec la FDEE19 pour la réfection de l'éclairage public dans le cadre du CRTE,
32 Financement de la construction de la salle multi activités : emprunts à long et court terme,
33 Raccordement au réseau d'assainissement collectif,
34 Salle multi activités : avenant Terracol,
35 Salle multi activités : lot 3 charpente bois,
36 Liste des dépenses imputées à l'article 6232,
37 Réclamation école Jeanne d'Arc à Argentat : versement forfait communal,
38 Participation fiscalisée aux dépenses de la FDEE19 pour 2022,
39 Forfait consommation d'eau pour les propriétaires de puits,
40 Affaire PMS / commune,
41 Ramassage des ordures ménagères,
42 Adhésion à l'association des maires ruraux de la Corrèze,
43 Motion de censure du personnel de l'EPDA de Servières le château,
44 Information sur l'entente créée entre le syndicat des eaux et les communes de l'ancien canton de St Privat,
45 ORT : signature de la convention,
Affaires diverses

DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE

COMMUNE de ST PRIVAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille vingt-deux, le 05 avril le Conseil Municipal de la commune de SAINT PRIVAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des associations à 18 heures, sous la présidence de Monsieur Jean Basile SALLARD, Maire de SAINT PRIVAT.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15
Date de convocation du Conseil Municipal : 31 mars 2022.

Présents :Messieurs SALLARD, CHAUDIÈRES, MOULIN, CLAVIÈRE, DUCROS, COMBE, HOURTOULE et Mesdames TROYA, MORVAN, FOLCH et DELPIROUX.

Absents : Monsieur FORETNEGRE et Mesdames LAJOINIE, BELVEYRE et BREUIL.
Procurations : Mr FORETNEGRE à Mme DELPIROUX - Mme LAJOINIE à Mme TROYA – Mme BELVEYRE à Mr SALLARD et Mme BREUIL à Mr MOULIN.

Secrétaire de séance : Monsieur Fabien DUCROS

N° 2022 / 17
APPROBATION : COMPTE DE GESTION DU RECEVEUR
EXERCICE 2021 : Commune, Camping et Assainissement

Le Conseil Municipal :

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que de l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2021 ;

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans les écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

1) - Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2) - Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2021 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3) - Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

- **Déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2021, par le Receveur, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.**

N° 2022 / 18
AFFECTATION DES RÉSULTATS : ASSAINISSEMENT

Après avoir entendu ce jour le compte administratif de l'exercice 2021 ;
Statuant sur l'affectation du résultat cumulé d'exploitation ;
Considérant les éléments suivants :

Pour mémoire		
	Excédent de fonctionnement antérieur reporté	**106345,92**
	(report à nouveau créditeur)	
	Déficit d'investissement antérieur reporté	**22662,50**
Solde d'exécution de la section d'investissement au 31/12/2021		
	Solde d'exécution de l'exercice	**13043,68**
	Solde d'exécution cumulé	**35706,18**
Reste à réaliser au 31/12/2020		
	Dépenses d'investissement	
	Recettes d'investissement	
	Solde	
Besoin de financement de la section d'investissement au 31/12/2021		
	Rappel du solde d'exécution cumulé	**35706,18**
	Rappel du solde des restes à réaliser	
	Besoin de financement total	**0,00**
Résultat de fonctionnement à affecter		
	Résultat de l'exercice	**3476,33**
	Résultat antérieur	**106345,92**
	Total à affecter	**109822,25**

➢ **Décide d'affecter le résultat cumulé de la section d'exploitation comme suit :**

AFFECTATION

1°) - Couverture du besoin de financement de la section investissement	**0**
(Crédit du compte 1068 sur B.P.)	
2°) - Affectation complémentaire en "Réserves"	
(Crédit du compte 1068 sur B.P.)	
3°) - Reste sur excédent de fonctionnement à reporter au B.P., ligne 002	**109822,25**
(Report à nouveau créditeur)	
TOTAL	**109822,25**

N° 2022 / 19
AFFECTATION DES RÉSULTATS : CAMPING

Après avoir entendu ce jour le compte administratif de l'exercice 2021 ;
Statuant sur l'affectation du résultat cumulé d'exploitation ;
Considérant les éléments suivants :

Pour mémoire		
	Excédent de fonctionnement antérieur reporté	**36059,14**
	(report à nouveau créditeur)	
	déficit d'investissement antérieur reporté	**-16805,97**
Solde d'exécution de la section d'investissement au 31/12/2021		
	Solde d'exécution de l'exercice	**-1927,37**
	Solde d'exécution cumulé	**-18733,34**
Reste à réaliser au 31/12/2021		
	Dépenses d'investissement	
	Recettes d'investissement	
	Solde	
Besoin de financement de la section d'investissement au 31/12/2021		
	Rappel du solde d'exécution cumulé	**-18733,34**
	Rappel du solde des restes à réaliser	
	Besoin de financement total	**-18733,34**
Résultat de fonctionnement à affecter		
	Résultat de l'exercice	**32344,15**
	Résultat antérieur	**36059,14**
	Total à affecter	**68403,29**

➢ **Décide d'affecter le résultat cumulé de la section d'exploitation comme suit :**

AFFECTATION

1°) - Couverture du besoin de financement de la section investissement	**-18733,34**
(Crédit du compte 1068 sur B.P.)	
2°) - Affectation complémentaire en "Réserves"	
(Crédit du compte 1068 sur B.P.)	
3°) - Reste sur excédent de fonctionnement à reporter au B.P., ligne 002	**49669,95**
(Report à nouveau créditeur)	
TOTAL	**68403,29**

N° 2022 / 20
AFFECTATION DES RÉSULTATS : COMMUNE

Après avoir entendu ce jour le compte administratif de l'exercice 2021 ;
Statuant sur l'affectation du résultat cumulé d'exploitation ;
Considérant les éléments suivants :

Pour mémoire	
Excédent de fonctionnement antérieur reporté	**337389,88**
(report à nouveau créditeur)	
Déficit d'investissement antérieur reporté	**-105909,42**
Solde d'exécution de la section d'investissement au 31/12/2021	
Solde d'exécution de l'exercice	**-72184,50**
Solde d'exécution cumulé	**-178093,92**
Reste à réaliser au 31/12/2021	
Dépenses d'investissement	**1010861,07**
Recettes d'investissement	**1034421,00**
Solde	**23559,93**
Besoin de financement de la section d'investissement au 31/12/2020	
Rappel du solde d'exécution cumulé	**-178093,92**
Rappel du solde des restes à réaliser	**23559,93**
Besoin de financement total	**-154533,99**
Résultat de fonctionnement à affecter	
Résultat de l'exercice	**174752,65**
Résultat antérieur	**337389,88**
Total à affecter	**512142,53**

➢ **Décide d'affecter le résultat cumulé de la section d'exploitation comme suit :**

AFFECTATION

1°) - Couverture du besoin de financement de la section investissement	**154533,99**
(Crédit du compte 1068 sur B.P.)	
2°) - Affectation complémentaire en "Réserves"	
(Crédit du compte 1068 sur B.P.)	
3°) - Reste sur excédent de fonctionnement à reporter au B.P., ligne 002	**357608,54**
(Report à nouveau créditeur)	
TOTAL	**512142,53**

N° 2022 / 21
COMPTE ADMINISTRATIF : ASSAINISSEMENT

COMPTE ADMINISTRATIF PRINCIPAL - Assainissement N° 2022 / 21

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
Résultats reportés		106 345,92		22 662,50		129 008,42
Opérations de l'exercice	92 556,02	96 032,35	64 218,67	77 262,35	156 774,69	173 294,70
TOTAUX	92 556,02	202 378,27	64 218,67	99 924,85	156 774,69	302 303,12
Résultats de clôture		109 822,25		35 706,18		145 528,43
Restes à réaliser						
TOTAUX CUMULES	92 556,02	202 378,27	64 218,67	99 924,85	156 774,69	302 303,12
Résultats définitifs		109 822,25		35 706,18		145 528,43

2° Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

3° Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;

4° Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus ;

N° 2022 / 22
COMPTE ADMINISTRATIF : CAMPING

COMPTE ADMINISTRATIF PRINCIPAL N° 2022 / 22

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
Résultats reportés		36 059,14	16 805,97		16 805,97	36 059,14
Opérations de l'exercice	22 508,67	54 852,82	19 731,35	17 803,98	42 240,02	72 656,80
TOTAUX	22 508,67	90 911,96	36 537,32	17 803,98	59 045,99	108 715,94
Résultats de clôture		68 403,29	18 733,34			49 669,95
Restes à réaliser						
TOTAUX CUMULES	22 508,67	90 911,96	36 537,32	17 803,98	59 045,99	108 715,94
Résultats définitifs		68 403,29	18 733,34			49 669,95

2° Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

3° Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;

4° Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus ;

N° 2022 / 23
COMPTE ADMINISTRATIF : COMMUNE

COMPTE ADMINISTRATIF PRINCIPAL N° 2022 / 23 .

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
Résultats reportés		337 389,88	105 909,42		105 909,42	337 389,88
Opérations de l'exercice	666 145,23	840 897,88	275 581,87	203 397,37	941 727,10	1 044 295,25
TOTAUX	666 145,23	1 178 287,76	381 491,29	203 397,37	1 047 636,52	1 381 685,13
Résultats de clôture		512 142,53	178 093,92			334 048,61
Restes à réaliser			1 010 861,07	1 034 421,00	1 010 861,07	1 034 421,00
TOTAUX CUMULES	666 145,23	1 178 287,76	1 392 352,36	1 237 818,37	2 058 497,59	2 416 106,13
Résultats définitifs		512 142,53	154 533,99			357 608,54

2° Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

3° Reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;

4° Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus ;

N° 2022 / 24
TAUX D'IMPOSITION DE 2022

Le Conseil Municipal fixe les taux d'imposition pour l'année 2022, ainsi qu'il suit :

- **Taxe foncière sur les propriétés bâties : 37.03 %**
- **Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 75.05 %**

Votants : 15
Pour : 12
Abstention : 0
Contre : 3

N° 2022 / 25
VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022

Le Conseil Municipal, à l'unanimité procède au vote des budgets 2022, lesquels peuvent se résumer ainsi :

COMMUNE		
Section de fonctionnement		
Dépenses	1146153,82	
Recettes	1146153,82	dont 357608,54 d'excédent reporté
Section d'investissement		
Dépenses	1952274,47	dont 1010861,07 de restes à réaliser et déficit reporté 178093,92
Recettes	1952274,47	dont 1034421,00 de restes à réaliser
		dont 0 d'excédent reporté
		et 154533,99 d'affectation du résultat
Vote à mains levées	Votants: 15	Exprimés: 15 Pour: 12 Contre: 3
ASSAINISSEMENT		
Section de fonctionnement		
Dépenses	180810,48	
Recettes	180810,48	dont 109822,25 d'excédent reporté
Section d'investissement		
Dépenses	166531,90	dont 0 de restes à réaliser et déficit reporté 0
Recettes	166531,90	dont 0 de restes à réaliser et exédent reporté 35706,18
		et 0 d'affectation du résultat
Vote à mains levées	Votants: 15	Exprimés: 15 Pour: 15 Abstentions: 0
CAMPING		
Section de fonctionnement		
Dépenses	84669,95	
Recettes	84669,95	dont 49669,95 d'excédent reporté
Section d'investissement		
dépenses	96573,70	dont 0 de restes à réaliser et déficit reporté 18733,34
Recettes	96573,70	dont 0 de restes à réaliser et affectation du résultat 18733,34
Vote à mains levées	Votants: 15	Exprimés: 15 Pour: 15 Abstentions: 0

N° 2022 / 26
SUBVENTIONS 2022

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide d'attribuer les subventions suivantes pour l'année 2022 :**

	2022
Caisse des écoles	0
Camping	0
Total:	0

SPAUR UNION SPORTIVE ARGENTACOISE	700
SPRX ST PRIVAT PLEAUX RUGBY XAINTRIE (filles)	900
ASSO ENTENTE DES BARRAGES (football)	2350
AJAX ECOLE DE FOOTBALL	700
SAINT PRIVAT ANIMATIONS	1500
PETANQUE XAINTRICOISE	1400
PETANQUE XAINTRICOISE subv exceptionnelle pour le terrain de pétanque	1000
FAMILLES RURALES DE LA XAINTRIE BLANCHE	1200
BOUTS DE CHIFFONS	1000
AMIS DE LA BOURREE	820
COMITE DES FOIRES	700
TENNIS DE TABLE ENTENTE BASSIGNAC LE HAUT - SAINT PRIVAT	700
SOCIETE DE CHASSE	600
PECHEURS DE LA XAINTRIE	600
COMICE AGRICOLE CANTONAL	500
FNACA	400
COOPERATIVE SCOLAIRE RPI	400
COOPERATIVE SCOLAIRE RPI PROJET DEVIS HIFI 499,90 PROXY	200
ASSO ATTELAGE XAINTRIE EQUIDES PASSION	0
CCJA ST PRIVAT	300
ASSOCIATION EUROPEENNE DE LA XAINTRIE	400
CLUB DU 3EME AGE ST PRIVAT	200
CARREFOUR DE L'AMITIE ST PRIVAT	200
XAINTRIGOLOS	200
ASSOCIATION DES PARENTS D'ELEVES DU RPI	400
SOLIDARITE AMGHRASS	0
CHORALE JUBILATE SANTRIA	0
ASSO AMIS BIBLIOTHEQUE DE PRÊT	125
AMICALE SAPEURS POMPIERS ST PRIVAT	0
VELO CLUB AURIAC	100
ASSO CHEVAUX LOURDS XAINTRIE / ARGENTAT	0
USEP COMITE DEPARTEMENTAL	55
MNT	55
AFOXA	0
ASSO ACSESS EPDA SERVIERES	50
ASSO DES DDEN	50
APAX B	50
LES ADOPTABLES DE LA CORREZE	0
LES ECURIES DE LA XAINTRIE A SAINT PRIVAT	100
CROIX ROUGE SOLIDARITE RURALE 19 BRIVE	50
POLYSSON CORREZE A TULLE	0
ASSO VITRINES EN SCENE	500
TOTAL	18505,00

2022 / 27
TRAVAUX SUR LE RÉSEAU EAUX PLUVIALES RUE DES ÉCOLES

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le devis établi par Monsieur Fabrice Aubreyrie, concernant les travaux à réaliser rue des écoles, au droit de la maison de Monsieur Trilhé. Les eaux pluviales sont renvoyées dans la propriété de ce dernier en provenance de l'école, il est donc nécessaire de les capter afin de les amener en bordure de terrain et faire cesser toute nuisance. Les travaux sont estimés à 1170.00 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal (par 12 voix pour et 3 contre) :

- **Approuve le devis de Monsieur Aubreyrie s'élevant à 1170.00 €,**
- **Décide de faire réaliser les travaux à Monsieur Aubreyrie,**
- **Décide d'imputer la dépense sur le budget de l'assainissement.**

Monsieur Hourtoule fait remarquer que Monsieur Aubreyrie fait partie de la commission des travaux et que selon lui, cela est incompatible avec l'attribution de travaux. Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il n'y a pas d'incompatibilité car Monsieur Aubreyrie n'est pas élu et ne prend aucune part aux décisions.

N° 2022 / 28
REMPLACEMENT BÂCHES DU CHAPITEAU

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le devis de remplacement des bâches du chapiteau établi par Trigano MDC, s'élevant à 2757.60 € HT soit 3309.12 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Approuve le devis de Trigano,**
- **Vote la dépense de 3309.12 € TTC,**
- **Décide d'inscrire cette dépense sur le budget du Camping municipal, article 2188-programme 7.**

N° 2022 / 29
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide de réaliser la réfection du réseau eaux pluviales sur les portions de voies suivantes :**
  - **Rue des tours de Merle devant chez Madame Brauge Janine, sur environ 100 m,**
  - **Route Neuve : sortie Madame Manaux à déplacer chez les héritiers Garrelou pour une évacuation sur le terrain de Monsieur Pouget.**

Les frais générés par les chantiers seront supportés par le service de l'assainissement.

N° 2022 / 30
AIRE DE SERVICE CAMPING CAR PARK

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des dispositions prévues dans le cadre du transfert de l'aire de service au camping municipal : l'investissement nécessaire sera financé par la collectivité mais la gestion du service sera prise en charge par Camping-car park.

La part des recettes reversée à la commune sera de 2/3 et la part revenant à Camping-car park sera de 1/3.

Les chalets seront gérés exclusivement par la commune. L'obligation de clôturer le camping incombe à la commune.

Pour information : une aire semblable existe à Forgès.

L'ouverture au public pourrait se faire dès le printemps 2023.

Le Conseil Municipal prend acte.

N° 2022 / 31
CONVENTION AVEC LA FDEE19 POUR LA RÉFECTION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC DANS LE CADRE DU CRTE

Monsieur le Maire présente la convention financière 2021/19237/18 à conclure avec la FDEE19 pour les travaux d'éclairage public de 2021.

Ce plan de financement prévisionnel est ainsi établi :

- Maitrise d'œuvre : FDEE19 : 127.21 € Commune : 127.21 €
- Travaux : FDEE19 : 1382.75 € Commune : 1382.75 €

La participation communale est établie à 1509.96 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Approuve le plan de financement prévisionnel,**
- **Décide de réaliser les travaux,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et à intervenir.**

N° 2022 / 32
FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE MULTI ACTIVITÉS EMPRUNTS À LONG ET COURT TERME

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les diverses propositions recueillies pour financer la construction de la salle multi activités, à savoir :

- Agence France Locale, avec cotisation de 2800.00 €,
- Crédit agricole,
- Caisse d'épargne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix pour et 3 voix contre :

- **Retient la proposition faite par le Crédit Agricole, ainsi établie :**
  - **Emprunt de 370000 € sur 18 ans à 1.74%, échéances annuelles, capital constant, frais de dossier 370€**
  - **Emprunt à court terme en attente de subventions de 380000 € sur 1 an à 0.30%, avec prélèvement in fine, frais de dossier 380 €**
  - **Emprunt à court terme en attente du FCTVA de 123000 € sur 2 ans à 0.40%, avec différé partiel de 12 mois, frais de dossier 130 €.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer les contrats de prêt et à intervenir.**

N° 2022 / 33
RACCORDEMENT AU RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT

Les services de la SAUR en charge de l'entretien du réseau collectif d'assainissement exigent que chaque type de bâtiment raccordé ou raccordable au réseau soit doté d'un regard.

Monsieur Moulin propose que les travaux effectués dans la partie privative soit du ressort du privé et qu'à l'inverse les travaux réalisés dans le domaine public soient pris en charge par la collectivité.

Un débat s'engage sur les tenants et les aboutissants et une décision sera prise ultérieurement, au vu des éléments communiqués par la Préfecture.

Par ailleurs, le Conseil Municipal souhaite qu'à l'avenir, tout nouveau propriétaire soit informé par mention sur acte notarié, qu'il est obligatoire de se raccorder au réseau dans un délai maximum de 2 ans.

N° 2022 / 34
SALLE MULTI ACTIVITÉS – AVENANT TERRACOL

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un drainage périphérique conséquent a dû être réalisé par l'entreprise Terracol, en raison des mauvaises conditions géologiques rencontrées.

Le montant des travaux est estimé à 8304.00 € HT soit 9964.80 € TTC.

En contrepartie de ces travaux supplémentaires, l'espace entre la rue de la Gane et le bâtiment restera en herbe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix pour et 3 contre :

- **Approuve l'avenant de 8304.00 € HT soit 9964.80 € TTC,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer le document et le notifier à l'entreprise.**

N° 2022 / 35
SALLE MULTI ACTIVITÉS – LOT 3 CHARPENTE BOIS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en raison de l'augmentation exceptionnelle du bois, l'entreprise Gouny, adjudicataire du lot demande un supplément de 2898.00 € HT. Monsieur le Maire précise qu'il a contacté les services du contrôle de la légalité à la Préfecture à ce sujet. Il attend une réponse.

Par ailleurs, il informe le Conseil Municipal que l'artisan qui réalise les travaux de construction de la maison de santé n'a pas demandé de supplément bien que la bâtisse soit construite en majeure partie en bois.

En conclusion, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide de reporter la décision, dans l'attente de précisions.**

N° 2022 / 36
LISTE DES DÉPENSES IMPUTÉES À L'ARTICLE 6232

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est désormais demandé aux collectivités territoriales de préciser par délibération les principales caractéristiques des dépenses à reprendre à l'article 6232 « Fêtes et cérémonies ».

Il propose au Conseil Municipal de prendre en charge les dépenses suivantes à l'article 6232 du Budget principal :

- Vins d'honneur divers (pour les cérémonies officielles, les manifestations associatives, les réunions, les animations locales, les vœux de la municipalité, les inaugurations...),
- Acquisition de gerbes ou de fleurs à l'occasion d'évènements particuliers ou de cérémonies au monument aux morts,
- Distinctions honorifiques, médailles d'honneur,
- Feu d'artifice,
- Décorations des rues et des bâtiments lors des fêtes de fin d'année,
- Fêtes de Noël de l'école (jouets, spectacles…),
- Spectacles scolaires tels que JMF, théâtres, sorties cinéma…,
- Acquisition de stylos ou agendas remis aux associations,
- Dépenses liées à l'organisation des fêtes, foires y compris les frais SACEM, GUSO…,
- Repas et colis des ainés,
- Toutes dépenses afférentes à l'organisation du repas des ainés (animation musicale, décorations…),
- Sapins de Noël.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide de l'affectation des dépenses reprises ci-dessus au compte 6232 « Fêtes et cérémonies » dans la limite des crédits inscrits au budget communal.**

N° 2022 / 37
RÉCLAMATION ÉCOLE JEANNE D'ARC À ARGENTAT – VERSEMENT FORFAIT COMMUNAL

Monsieur le Maire donne lecture de la nouvelle réclamation faite par la direction de l'école Jeanne d'Arc à Argentat, concernant le refus de la commune de participer aux frais de scolarisation d'enfants domiciliés à Saint Privat et scolarisés dans leur établissement.

Considérant que la commune de Saint Privat peut accueillir les enfants scolarisés à l'école Jeanne d'Arc à Argentat, la commune n'est pas concernée par l'obligation de participer aux dépenses de fonctionnement de celle-ci.

Par conséquent, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Refuse de participer au forfait pour les enfants scolarisés en primaire à Argentat, sauf si les enfants y ont été inscrits pour des motifs relevant d'une orientation scolaire préconisée par l'éducation nationale,**
- **Confirme et maintient les décisions précédemment prises, à savoir délibérations n° 2016/16, 2017/12, 2019/24, 2019/134 et 2021/81.**

N° 2022 / 38
PARTICIPATION FISCALISÉE AUX DÉPENSES DE LA FDEE 19 POUR 2022

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la mise en recouvrement par les services fiscaux, auprès des contribuables de la somme de 2056.31 € fixée par la FDEE 19 pour l'année 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide de fiscaliser à partir de 2022 la participation aux dépenses de la FDEE 19,**
- **Approuve la somme fixée pour 2022 à 2056.31 €.**

N° 2022 / 39
FORFAIT CONSOMMATION D'EAU POUR LES PROPRIÉTAIRES DE PUITS

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de la SAUR, qui souhaite que le Conseil Municipal fixe un forfait de consommation pour les personnes qui ne disposent pas de compteur (propriétaires de puits notamment). Il propose de fixer un forfait de 40m3.

À défaut, la commune pourrait demander aux propriétaires d'installer un compteur afin de connaitre la consommation réelle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide de demander à la SAUR de fournir la liste des foyers concernés, avant de prendre une décision.**

Madame Troya pense que le forfait de 40 m3 est beaucoup trop important. Il est utile de surseoir à toute décision en attendant des précisions.

N° 2022 / 40
AFFAIRE PMS / COMMUNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par suite à l'ordonnance du 12/10/2021 autorisant la vente à la commune de Saint Privat de l'immeuble cadastré AV 248 consistant en un entrepôt d'environ 600m² sis domaine de la Garrelie, moyennant le prix de 5000 €, la SAS PMS a interjeté appel de cette décision. Selon elle, le juge commissaire n'aurait pas tenu compte de l'offre présentée le 08/01/2021 par la SAS ALEX GREEN LE SAVONNIER MARSEILLE par l'intermédiaire de Maitre Rivière, notaire à Saint Privat.

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 12 voix pour et 3 abstentions :

- **Autorise Monsieur le Maire à ester en justice dans l'affaire opposant la commune à PMS,**
- **Confie la défense des intérêts de la commune à la Selarl DMMJB avocats, représentée par Maitre Anne Sophie Tuilles, avocat au barreau de Clermont Ferrand,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'honoraires avec la Selarl DMMJB avocats dans le cadre de cette affaire.**

N° 2022 / 41
RAMASSAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le coût du traitement de l'incinération va augmenter de 100 à 150 € la tonne dans les toutes prochaines années.

En conséquence, il est indispensable d'augmenter le tri, réduire l'impact des tournées en créant des points d'apport volontaires, et favoriser le compostage…

Autre solution étudiée : créer une redevance incitative pour favoriser le tri et diminuer ainsi la part de l'usager.

La décision appartient à la Comcom XV'D qui a la compétence « Gestion des ordures ménagères » et l'avis des communes ne remet pas en question le processus.

Le Conseil Municipal prend acte.

N° 2022 / 42
ADHÉSION À L'ASSOCIATION DES MAIRES RURAUX DE LA CORRÈZE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide d'adhérer à l'Association des Maires ruraux de la Corrèze pour 2022,**
- **Approuve le montant de la cotisation s'y afférent, soit 125 €.**

La dépense sera imputée sur l'article 6281 du budget communal.

N° 2022 / 43
MOTION DE CENSURE DU PERSONNEL DE L'EPDA DE SERVIERES LE CHÂTEAU

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Approuve la motion de censure établie par le personnel de l'EPDA de Servières le château, portant sur le versement du CTI (Ségur de la santé), dont sont exclus les agents des services buanderie, technique, cuisine, administration, direction…**
- **Demande la prise en compte des revendications du personnel.**

N° 2022 / 44
INFORMATION SUR L'ENTENTE CRÉÉE ENTRE LE SYNDICAT DES EAUX DU PUY DU BASSIN ET LES COMMUNES DU PLATEAU DE L'ANCIEN CANTON DE SAINT PRIVAT

Madame Troya fait une information sur l'entente créée entre le syndicat des eaux et les communes du plateau de l'ancien canton de Saint Privat, suite au projet d'alimentation en eau potable à partir d'Argentat.

Le syndicat a depuis plusieurs années été engagé dans des études visant à s'approvisionner en eau : l'une dans le Cantal, l'autre via le champ captant de la Vallée d'Argentat.

Les études ont fait suite à celles réalisées auparavant sur le plateau (lac de Feyt, Glény, galerie de Redenat, mine de la Besse, restructuration des sources du Puy du bassin notamment…. Toutes infructueuses).

Le 02 septembre 2021, le syndicat a décidé à l'unanimité de ne pas donner suite à la recherche en eau dans le Cantal, au motif de la complexité du projet et de ses délais de réalisation pour se concentrer sur les possibilités autour d'Argentat.

L'étude a fait apparaitre que la commune d'Argentat est en mesure grâce aux ressources actuelles de pallier quantitativement le manque d'eau en période d'étiage du syndicat des eaux et des communes de l'ex canton de Saint Privat.

Lors de sa réunion du 13/01/2022, les membres du comité syndical ont décidé à une forte majorité (9 voix contre 5) de créer une entente intercommunale que les communes du plateau non membres du syndicat sont invitées à rejoindre.

L'objet de cette entente est de préparer la réalisation des travaux d'interconnexion avec le site d'Argentat.

Cette interconnexion permettrait dans un délai plus court et sans aucune place à l'incertitude de répondre à la problématique du plateau de Saint Privat de manière pérenne.

À ce jour, ont rejoint l'entente, les communes d'Auriac, Saint Geniez ôMerle et Servières le château.

N° 2022 / 45
OPÉRATION DE REVITALISATION DES TERRITOIRES (ORT) : SIGNATURE DE LA CONVENTION

Vu le CGCT,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation notamment l'article L303-2,
Vu la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite ELAN,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Privat n° 2019/68 du 26 juin 2019 portant engagement dans le dispositif d'ORT,

Considérant que,

Début 2020, le territoire intercommunal s'est engagé dans une réflexion commune et partagée en faveur de la revitalisation de ses deux centralités : Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne, en vue de la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) avec l'État et plusieurs partenaires.
L'ORT est un outil mis à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes. L'ORT a pour objectifs de moderniser le parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain des centres bourgs du territoire signataire. Elle doit notamment permettre de lutter contre la vacance et l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier et de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti.
L'ORT est un dispositif qui permet, dans un périmètre défini la réalisation de projets répondant aux enjeux préalablement identifiés, de mobiliser des outils juridiques nouveaux et renforcés facilitant la bonne réalisation des projets.

Le projet de territoire de l'ORT prend accroche sur un diagnostic des deux centres-bourgs. Il a été réalisé dans le cadre d'une mission confiée au Bureau d'Étude Villes Vivantes. Cette étude s'est clairement inscrite dans les travaux d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration. La question de renforcement des centralités est un élément clé du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu en Conseil Communautaire, qui reconnait Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat comme bourgs-centres de l'armature locale.

Des enjeux stratégiques pour chaque centralité ont été identifiés synthétisés dans les axes suivants :

- **Axe 1 :** Développer une **offre d'habitat attractive** en cœur de ville
- **Axe 2 :** Favoriser un **développement commercial** et économique **équilibré**
- **Axe 3 : Un cœur de ville accueillant pour tous** et accessible à toutes les **mobilités**
- **Axe 4 :** Affirmer la beauté du **patrimoine public et privé**
- **Axe 5 : Un cœur qui bat** : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs

Compte tenu des projets portés par la Communauté de Communes et la commune de Saint-Privat d'une part, et des effets juridiques de l'ORT mobilisables en fonction des projets d'autre part, un périmètre d'ORT propre à la commune a été défini.
La convention d'ORT précise :

- **Sa durée (5 ans) ;**
- **Les éléments de diagnostic et les orientations de la stratégie de revitalisation ;**
- **La délimitation et la description des actions prévues dans les secteurs d'intervention ;**
- **L'engagement des partenaires ;**
- **Le calendrier ainsi que le plan de financement des actions prévues ;**
- **Les modalités de pilotage, de suivi, de coordination et d'évaluation des actions.**

L'ORT se présente comme une palette d'outils au service d'un projet de territoire avec différents avantages concrets et immédiats. La convention d'ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale, la possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques limiter le développement de grands commerces en périphérie des villes ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au dispositif Denormandie dans « l'ancien » ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux,
- …

Enfin, la Convention ORT inclue dans l'axe 1, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et plus spécifiquement le volet Renouvellement Urbain dont le périmètre est claqué sur ceux de l'ORT.

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

- **Valide l'engagement de la Commune de Saint-Privat dans la démarche d'ORT et donc la Convention ci-annexée,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et à en assurer sa publicité**

AFFAIRES DIVERSES

✓ **<u>École</u>** :

Les élèves de l'école de Saint Privat ont travaillé sur les déchets et le tri des ordures ménagères, et ont l'intention de faire un potager avec récupérateur d'eau. Ils souhaitent également obtenir des poubelles pour le tri à l'école. Une réflexion est engagée sur l'emplacement du potager de l'école. Le Conseil Municipal donne son accord pour l'acquisition de poubelles de tri.

✓ **<u>Dispositif d'aide en faveur de l'Ukraine</u>** :

Sont collectés à Argentat : médicaments, produits d'hygiène, dons en espèces. Les paquets peuvent être déposés à la mairie d'Argentat. Les possibilités d'hébergement doivent être signalées en mairie. Monsieur Moulin propose de mettre à disposition un chalet. Monsieur le Maire indique que c'est une bonne idée mais qu'il est préférable de favoriser les solutions en lien avec des associations permettant une meilleure insertion des familles avec enfants.

✓ **<u>Mise à disposition du logement de l'école</u>** :

Le logement de l'école prêté à l'association des professionnels de santé de St Privat, sera vacant du 10 avril au 1er mai 2022 et le stagiaire de la laiterie Duroux pourra y être hébergé pendant cette période à titre gracieux.

✓ **<u>Affaire Duo gourmand</u>** :

À la demande de Madame Delpiroux, Monsieur le Maire fait le point sur le sinistre subi par la pâtisserie Duo gourmand : de fortes pluies ont endommagé les installations de l'immeuble Duo gourmand. Pour venir en aide aux propriétaires, la commune a loué une mini-pelle et aidé aux travaux de mise en place de canalisations. L'expert a toutefois mis la commune hors de cause et l'intervention effectuée répond à une exigence de solidarité envers un commerce touché par un phénomène climatique important.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 15

ANNEXE :
Projet convention ORT

Opération de revitalisation du territoire de Xaintrie Val'Dordogne

Convention-cadre pluriannuelle

ENTRE

La **Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne**, représentée par sa présidente, Madame Nicole BARDI,

La **ville d'Argentat-sur-Dordogne**, représentée par son maire Monsieur Sébastien DUCHAMP,

La **ville de Saint-Privat**, représentée par son maire Monsieur Jean-Basile SALLARD,

Ci-dessus, les Collectivités Bénéficiaires,

ET

L'**Etat**, représenté par la Préfète du département de la Corrèze, Madame Salima SAA,

Le **Conseil Départemental de la Corrèze**, représenté par son président, Monsieur Pascal COSTE,

L'**Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par Madame Salima SAA, Préfète du département de la Corrèze, déléguée locale de l'Anah,

Il est convenu ce qui suit.

Table des matières

Article 1. Objet de la convention 5
1.01 La présente convention-cadre a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du projet de territoire XVD. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche de revitalisation et précise leurs engagements réciproques. 5
1.02 Le dispositif ORT 5
1.03 Outils (juridiques & fiscaux) 5
1.04 Le programme PVD 6
Article 2. La stratégie de revitalisation 7
2.01 Le projet de territoire 7
2.02 Diagnostics transversaux 8
2.03 Stratégie de développement et axes de travail 13
Article 3. Les périmètres d'étude et d'intervention de l'ORT 17
3.01 Le périmètre de la stratégie territoriale 17
3.02 Les secteurs d'intervention opérationnels 17
Article 4. Engagement des partenaires 18
Article 5. Gouvernance et pilotage de l'opération 19
5.01 Gouvernance 19
5.02 Instance de pilotage 19
Article 6. Calendrier 20
Article 7. Plan d'action prévisionnel / maquette financière 21
Article 8. Communication 21
Article 9. Suivi et Evaluation 21
Article 10. Animation 22
Article 11. Entrée en vigueur - Durée de la convention 22
Article 12. Modification de la convention 22

Objet de la convention

La présente convention-cadre a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du projet de territoire XVD. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche de revitalisation et précise leurs engagements réciproques.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation [et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.]

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026.

Le dispositif ORT

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un (ou plusieurs) centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire, dans une perspective d'innovation et de développement durable.

Outils (juridiques & fiscaux)

L'ORT présente un certain nombre d'avantages concrets et immédiats et de droits juridiques et fiscaux notamment pour :

I.01.a.i.1 **Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville**
Grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques, les collectivités pourront stopper l'implantation de projets commerciaux en périphérie qui viendraient menacer l'équilibre commercial et économique des cœurs de ville des communes signataires de la présente convention. Suite à la validation par le Préfet, la suspension des autorisations d'exploitation commerciales est effective pour une durée de 3 ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

I.01.a.i.2 **Favoriser la réhabilitation de l'habitat**
L'ORT ouvre un accès prioritaire aux aides de l'Anah et active l'éligibilité des propriétaires bailleurs au dispositif Denormandie dans l'ancien pour la totalité des logements situés dans les communes signataires de la présente convention. Ce dispositif de défiscalisation porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien, avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les bourgs-centres du territoire.

I.01.a.i.3 **Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux**
Pour certains projets spécifiques, les collectivités signataires peuvent se saisir d'outils particuliers tels que le permis d'aménager multisite ou le permis d'innover. Les maîtres d'ouvrage des constructions ou aménagement pourront ainsi demander à déroger à certaines règles en vigueur de matière de construction, à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisants les objectifs poursuivis par les règles auxquelles le projet déroge.

I.01.a.i.4 **Mieux maîtriser le foncier**
L'ORT permet à la collectivité d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et du droit de préemption dans les locaux artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial afin de mener à bien des projets ou dynamiser le tissu commercial.

Le programme PVD – Argentat-sur-Dordogne

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites Villes de Demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement de ses fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

La commune d'Argentat-sur-Dordogne a souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 29 avril 2021.

La stratégie de revitalisation

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (XVD) se situe au carrefour de 3 régions (Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes), regroupe 30 communes et 11 495 habitants pour une surface de 650km², au sud-est de du département de la Corrèze.

Labellisé réserve Mondiale de biosphère par l'UNESCO, terre de tourisme et de gastronomie, Xaintrie Val'Dordogne est aussi un territoire de haute technologie avec le déploiement de la fibre optique sur la totalité de son territoire et possède un tissu économique très dynamique.

C'est une intercommunalité issue du regroupement de trois Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui agit sur son nouveau périmètre de projets depuis le 1er janvier 2017.

Le projet de territoire

La volonté intercommunale de s'inscrire dans un projet de territoire commun et ambitieux se traduit déjà par :

- L'élaboration conjointe d'un **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) et d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH),
- La sélection du Territoire dans le cadre de l'appel à projet « Massif » : **Relever le Défi Démographique**,
- La réalisation d'un diagnostic social porté par le CIAS afin d'aboutir une **Analyse des Besoins Sociaux** (ABS),
- La consolidation des compétences statutaires sur le territoire,
- Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé le 20 juillet 2021,

- La Convention d'adhésion au Programme Petite Ville de Demain d'Argentat-sur-Dordogne.
- AMI

Le travail d'élaboration du SCoT et du PLUiH, qui repose sur un diagnostic précis, a abouti à l'approbation d'un projet de territoire à horizon 2040 ainsi décrit :

« *Le projet repose sur la* ***mise en réseau*** *des initiatives économiques et sociales du territoire, actuelles et à venir. Il met en place les moyens pour répondre aux enjeux des transitions à venir (alimentaire, énergétique, notamment) en* ***fédérant les territoires voisins****. Ce projet contribuerait à inverser l'évolution négative de la courbe démographique.* »

Le Projet d'Aménagement Stratégique se développe en trois axes :

- Premier axe : XVD, une terre d'initiatives durables
- Second axe : XVD, un territoire en transition
- Troisième axe : XVD, une constellation rurale en réseau.

L'ensemble de ce projet ambitieux trouvera sens au travers la planification territoriale mais doit également trouver écho dans des démarches parallèles telle que l'Opération de Revitalisation de Territoire, objet de la présente convention.

Les élus ont choisi une option proactive, ne se contentant pas de répondre aux évolutions démographiques à l'œuvre, mais en imaginant une inflexion. Cette inflexion démographique ne peut être argumentée sans un projet de redynamisation. Elle doit être multiple :

- Revitalisation des bourgs
- Réactivation du bâti ancien
- Stimulation des initiatives économiques et sociales
- etc.

L'Opération de Revitalisation de Territoire dont l'objectif premier est la requalification complète des centres-villes, intègre tout à fait ces objectifs globaux à l'échelle du territoire, qui se déclinent dans les programmes de développement des communes signataires : Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat. En effet, dans la mise en mise d'un maillage de services de proximité et d'une solidarité intercommunale, ces deux bourgs jouent un rôle clé, véritables relais du territoire vers les agglomérations, l'organisation administrative et l'accès aux services occasionnels.

Diagnostics transversaux

Diagnostic habitat et démographie

Une baisse démographique qui cache une certaine attractivité du territoire

Xaintrie Val'Dordogne est une petite intercommunalité en marge de l'influence des pôles, dans un territoire où la population à tendance à diminuer. On constate en effet une baisse démographique d'environ 80 habitants par an entre 2012 et 2017 (chiffres INSEE) sur le territoire, où même les « communes pôles » que sont Argentat sur Dordogne et Saint-Privat sont en perte de vitesse. Cependant, cette évolution démographique cache une certaine attractivité du territoire si l'on compare le solde naturel, négatif, et le solde migratoire, qui lui est positif, avec + 60 habitants/an qui choisissent de s'installer en Xaintrie, dans presque toutes les communes de XVD et essentiellement dans les 2 communes pôles précédemment citées.

L'étude pré opérationnelle à la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat et ORT a permis d'identifier plusieurs enjeux et pistes d'actions en lien avec l'amélioration de l'habitat sur la commune :

Accueillir et maintenir des habitants sur le territoire

Le parc ancien du cœur d'Argentat assume une fonction d'accueil pour les ménages venus de l'extérieur du territoire. En revanche les migrations internes alimentent les secteurs pavillonnaires des bourgs et villages du reste de la communauté de communes, posant la question de la vocation à donner ou à redonner au parc ancien, mais aussi celle de l'attractivité du cœur de ville d'Argentat-sur-Dordogne. **Les nouveaux arrivant trouvent difficilement le produit locatif de qualité et avec extérieur correspondant à leurs attentes**. Pourtant le territoire attractif possède de nombreux atouts de charme situés dans l'ancien (patrimoine bâti). Dans le même temps, l'analyse des cadres de vie révèle un fort

potentiel d'accueil de nouveaux habitants dans des cadres de vie à haut niveau de vacance (« Immeuble traditionnel » et « maison de bourg dense » pour les tissus anciens)

L'analyse de la production annuelle du neuf révèle notamment le rôle prépondérant du terrain à bâtir en diffus dans l'accueil de familles

Mettre à niveau la performance énergétique de tous les logements

A l'échelle du territoire, ce sont 3 260 logements construits avant la première règlementation thermique (près de 60% du parc de résidences principales). Le niveau de pauvreté dans les cœurs de bourgs fragilise les habitants au regard de leur charges d'énergie, (120 demandes FSL du territoire concerne des factures d'énergie).

A l'échelle de la commune d'Argentat, 65 % du parc de logement privé date d'avant 1974 et les ménages pauvres représentent 13% des 1 500 ménages de la commune (17% au sein du centre-ville –périmètre ORT)

Apporter des solutions pratiques aux situations de mal logement

Plus de 1 000 logements sont déclarés dégradés ou très dégradés (classement cadastral 7 et 8) à l'échelle du territoire intercommunal. En l'état, il n'existe pas de système continu de repérage des situations de mal logement à l'échelle communautaire et pas d'arrêté d'insalubrité pris au cours des 5 dernières années selon le PDLHI. En revanche, de nombreux signalements remontent au PDLHI, au cours des cinq dernières années une quinzaine de constats de non décence sur le territoire de XVD (6 d'entre eux situés sur la commune d'Argentat)

Résorber la vacance structurelle du cœur de ville

Xaintrie Val'Dordogne se distingue par une grande variation des stocks et taux de logements vacants d'une commune à l'autre. Au-delà des 1 000 logements vacants du territoire (essentiellement localisés dans les cœurs de bourgs et centralités), l'analyse par cadres de vie a révélé différents niveaux de vacance et un potentiel de vacants à résorber, concentrés dans quelques cadres de vie spécifiques. Pour ces cadres de vie, les acquéreurs comme les détenteurs sont en difficulté d'identification de scénarios de projets et de modèles économiques permettant de déclencher des réhabilitations et des réoccupations. Les cadres de vie concernés sont marqués par une forte dégradation, l'absence d'espaces extérieurs privatifs, et des distributions qui ne correspondent plus aux modes de vie d'aujourd'hui.

A l'échelle d'Argentat et de Saint-Privat, la corrélation entre vacance et parc ancien est très forte (taux de vacance de 12% sur l'ensemble de chacune des communes, rapportée à 21% du parc privé de cœur de ville – tissu ancien). Ce gradient particulièrement frappant a contribué à la construction de la logique de délimitation des périmètres ORT.

Développer une offre locative abordable de qualité

Le locatif représente 13% du parc de logement XVD (soit près de 1 200 logements). Sur le cœur de ville d'Argentat, il constitue une part plus importante avec 30 % du parc. Les échanges avec les acteurs du territoire indiquent un déficit d'offre locative de qualité (12 constats de non décence ont été réalisés ces trois dernières années - la moitié étant situés sur Argentat sur Dordogne).

Redonner des lettres de noblesse aux projets d'embellissement

Réelle cité touristique et patrimoniale, les interactions sur le marché avec les habitants et usagers du territoire a révélé une très grande sensibilité aux questions d'embellissement et mise en valeur du patrimoine. La nature autant que les caractéristiques patrimoniales du territoire en font une destination touristique et sont un moteur de l'attractivité résidentielle.

L'analyse des cadres de vie a confirmé le caractère exceptionnel du patrimoine du cœur de ville d'Argentat.

Adapter le parc privé au vieillissement de ses occupants

Les plus de 60 ans représentent près de 43% de la population intercommunale, et le territoire gagne près de 50 séniors chaque année. Un propriétaire sur deux a plus de 65 ans et l'analyse des cadres de vie met en évidence 790 logements structurellement peu adaptés à l'âge (aujourd'hui occupés par des propriétaires de plus de 70 ans). A Argentat, les propriétaires occupants âgés de plus de 65 ans représentent près de 58% de la population communale. Forte de la proximité des commerces services

et équipements, la commune est aujourd'hui plébiscitée par une demande locative pour personnes âgées.

Diagnostic commercial

La thématique commerciale est l'une des clefs de voute d'une Opération de revitalisation du Territoire. Le diagnostic mené dans le cadre de l'élaboration du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique), une des composantes du SCoT, fait ressortir différents constats à l'échelle du territoire tels que l'influence du bassin d'emploi tulliste sur un quart du territoire, l'offre commerciale lacunaire (manque d'offre d'habillement ou d'équipement de la maison) ou encore l'attrait des pôles voisins responsables de l'évasion commerciale. Or l'attractivité des bourgs passe nécessairement par un tissu commercial dynamique, composante essentielle de la vie de village et de l'attrait des villes moyennes.

Les 2 communes pôles concentrent les commerces sur le territoire : 62% des locaux sont situés à Argentat-sur-Dordogne, centralité réelle dont l'aire de chalandise déborde sur les départements limitrophes et bénéficie d'une offre commerciale structurée, tandis que Saint-Privat (15% des commerces du territoire) est un centre de commerces de proximité, un pôle intermédiaire sur le territoire. La présence et le rôle des marchés d'Argentat et Saint Privat contribuent au maintien de ces polarités.

Malgré tout, les deux communes comportent des cellules commerciales vacantes en centre-ville, (21 à Argentat, 5 à Saint-Privat) au fort impact visuel négatif dans les linéaires marchands. Les facteurs de cette vacance sont multiples :

- La configuration de l'espace public : des trottoirs et des rues pouvant être étroites, des continuités à améliorer
- Une activité de reprise devant être complémentaire de l'offre des supermarchés
- Un foncier cher amenant à la rétention de locaux
- Des cellules commerciales exiguës limitant les possibilités d'évolution et de mise aux normes.

Certains secteurs d'Argentat ont tout de même fait l'objet d'une reconquête commerciale ces dernières années. C'est notamment le cas autour de la rue du Teil et de la place de l'église. A contrario, les rues commerçantes de Saint-Privat sont concernées par la dynamique inverse : certains commerces disparaissent le long de la rue de la Xaintrie qui traverse le bourg, d'autres sont relocalisés à l'extérieur du centre... Les marchés de plein vent fonctionnent bien sur les deux communes et attirent touristes et locaux, à mobiliser ensuite pour faire vivre le tissu commercial traditionnel.

La communauté de Communes s'est dotée depuis quelques années d'une palette d'outils et d'aides financières (appuyée par la Région Nouvelle Aquitaine) à destination des entreprises pour dynamiser le tissu commercial et artisanal, sur lesquels les actions de l'ORT vont fortement s'appuyer. D'autre part, des initiatives privées sont à l'œuvre : des implantations récentes de commerces porteurs sur des secteurs peu représentés, une association active à Saint-Privat qui anime les vitrines vides…

Argentat-sur-Dordogne, lauréate du programme « Petite Ville de demain », pourra recevoir une aide à l'ingénierie à travers le recrutement d'un développeur de centre-ville.

Diagnostic espaces publics et cadre de vie

En lien fort avec la thématique commerciale, les espaces publics sont les points névralgiques de la vie du cœur de ville. Supports du commerce mais également de l'attractivité touristique des bourgs, leur qualité est un vecteur de l'image renvoyée par les communes tout autant que le patrimoine bâti. La facilité de déplacement et l'accessibilité entre également en compte dans le développement des mobilités douces, du partage de l'espace entre véhicules, cycles et piétons pour des zones de rencontre apaisées.

A Argentat sur Dordogne, le travail de requalification est en cours depuis 2016 à travers un programme d'aménagement qui a permis de redonner à la place Da Maia, une partie de la rue du Teil, la rue du Jardin Public et l'avenue Henri IV toutes ses lettres de noblesse. La place Gambetta, qui marque un seuil d'entrée du centre-ville a également fait l'objet des travaux récents pour harmoniser les revêtements de sol, la mise en place d'un square végétalisé et d'un plan d'eau. Elle est prolongée dans son traitement par l'avenue Pasteur, récemment aménagée en zone de rencontre. En centre-ville, malgré les transformations déjà effectuées, il reste une partie délaissée autour de l'église (place Gambetta et place de l'Eglise), deux espaces publics en belvédère sur la Dordogne, au fort potentiel touristique. Le plan Nature & Transition engagé par la ville a permis d'identifier cette zone comme un lieu primordial à rénover et végétaliser ces prochaines années. De même, le quartier de la rive sud, le long de l'avenue des Xaintries, est en perte de vitesse, alors qu'il constitue une entrée de ville majeure, en continuité du pont qui offre le plus beau panorama des quais.

Le bourg de Saint-Privat, plus petit, est organisé autour de quelques lieux clefs : la rue de la Xaintrie qui traverse le centre d'est en ouest et la place du Champs de Foire, espace public majeur du cœur de ville, où se déroule le marché de plein vent hebdomadaire. Cette place est peu lisible, principalement occupée par du parking et associée à un square fermé par un muret de pierre. La perception du bâti ancien, la cohérence des liaisons piétonnes et du stationnement sont des enjeux sur ces espaces publics.

Cadre de vie et patrimoine

En termes de patrimoines, Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne, à l'image du territoire de Xaintrie Val'Dordogne sont marqués à la fois par du bâti ancien de qualité, à rénover, adapter, réhabiliter sans perdre l'essence des motifs architecturaux traditionnels et silhouettes des bourgs, mais également par un patrimoine naturel à protéger et valoriser, que ce soit les quais d'Argentat, le foirail à Saint-Privat, ou plus généralement, la place du végétal en ville, des jardins privés au squares publics.

Le Territoire XVD est d'ailleurs marqué par un certain nombre de protections :

- Vallée de la Dordogne classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO,
- Sites NATURA 2000,
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Espace Naturel Sensible en cours sur le site « Les Gravières » à Argentat sur Dordogne
- Réserve Naturelle Régionale en réflexion sur 3 communes d'XVD.

Argentat-sur-Dordogne est par ailleurs soumis à plusieurs périmètres de protection des abords des monuments historiques, entrainant des conditions particulières d'action sur le bâti ancien, la construction neuve et les projets urbains.

Le territoire de Xaintrie Val' Dordogne s'inscrit également dans la feuille de route régionale Néo Terra, qui guide les collectivités et leurs partenaires pour la mise en œuvre d'action concrètes en faveur de la transition énergétique et écologique d'ici 2030.

Diagnostic équipements publics, services, offre culturelle et de loisirs

De manière générale, le taux d'équipement du territoire est comparable à la moyenne nationale. Toutefois, l'offre de santé paraît faible au regard du fort vieillissement du territoire. La réflexion sur l'offre de services doit être globale, intégrant à la fois la question commerciale comme la diversité des services proposés par le territoire.

Sur ce point, on notera que l'offre de services suit la même logique que l'armature commerciale :

- Argentat-sur-Dordogne concentre la plupart des équipements (médiathèque, musée du patrimoine, cinéma, 3 écoles et un collège, services publics, camping et équipements sportifs, centre aqua récréatif, site des Gravières…). Le développement de l'offre culturelle est un enjeu identifié et porté par la commune.
- Saint-Privat représente un pôle secondaire pour le territoire (bibliothèque, camping, stade, relais services publics, Maison du Département…) bientôt renforcé par une maison de santé pluri disciplinaire. Il existe également une école primaire et maternelle à Saint-Privat, un atout important pour l'attractivité des familles.

On notera par ailleurs la dispersion de quelques services (gendarmerie, postes, piscines) qui complexifie la problématique d'accessibilité aux services. Certains équipements publics sont vacants et nécessitent des travaux pour trouver un nouvel usage.

Pour être plus précis, en dehors des centralités qui regroupent davantage d'équipements et de services, dont une médiathèque à vocation intercommunale, l'offre de loisirs présente un caractère diffus, sans véritable organisation. On recense ainsi :

— une majorité d'équipements de jeux collectifs non couverts (17 boulodromes, 13 terrains de tennis, 23 terrains de jeux, dont 19 terrains de grands jeux, davantage que des équipements couverts de proximité,

— des circuits de randonnées bien développés, la plupart des communes proposant une ou plusieurs boucles de randonnées, en lien avec la richesse des paysages et le caractère rural du territoire,

— deux piscines à vocation communale sur Argentat et St Martin La Méanne, auxquelles s'ajoutent des lieux de baignade aménagés, …

Concernant les équipements culturels, on notera la présence d'une seule salle de cinéma et d'une médiathèque récemment construite à Argentat-sur-Dordogne. Les équipements de diffusion culturelle

tels que théâtre, musée, sont en revanche absents du territoire. Compte tenu du caractère diffus et disparate des équipements et services supports de la vie locale, certaines communes peuvent pâtir de la distance à Argentat-sur-Dordogne qui concentrent une offre de loisirs plus importante et non délocalisées.

Le territoire est riche de son tissu associatif environ 200 associations sont recensées dont 62 sur Argentat-Sur-Dordogne.

Diagnostic mobilités

En Xaintrie, les contraintes topographiques, les cours d'eau encaissés et le peu de franchissements engendrent des temps de trajet importants. Cet enclavement peut de plus être accentué lors d'événements climatiques (enneigement). La dépendance à la voiture est forte quand bien même 13% des ménages n'ont pas de véhicule. L'usage de la voiture est difficilement évitable car l'offre de service de transport en commun est réduite à quelques lignes de bus, ne desservant pas les communes peu peuplées. Un réseau de bus régional permet de relier Saint-Privat, Argentat, Tulle ou Brive via des lignes régulières. Du transport à la demande est également mis en place par la CCXVD (CIAS) pour les personnes âgées et ou handicapées. La dépendance à la voiture amène des perspectives de développement du covoiturage et le renforcement des réseaux existants.

A l'échelle communale, les constats sont les suivants :

- A Saint Privat, les équipements sont éclatés avec des commerces en périphérie, un camping au nord, l'EPHAD à l'est, sans circuits piétons ou cyclables identifiés et sécurisés. Le centre-ville doit être vu dans son ensemble, au-delà des quelques rues anciennes, afin de faciliter les déplacements pour tous les usagers et toutes les mobilités.
- La commune Argentat-sur-Dordogne souhaite développer l'utilisation du vélo en centre-ville et s'engage dans la mise en place de pistes cyclables afin de rejoindre les lieux de loisirs et équipements en ville ou en proche périphérie comme le site des Gravières.

Pour les deux communes, les aménagements en cœur de ville permettront une circulation plus fluide des piétons et des cyclistes, qui n'ont aujourd'hui presque aucun itinéraire dédié. Le stationnement, nécessaire à la fois aux résidents et aux usagers des commerces du centre, est présent en nombre suffisant malgré l'attractivité touristique estivale (390 places à moins de 6min à pied de la place de l'église à Argentat, 115 place à moins de 4min de la place du Champs de Foire à Saint-Privat). Cependant, les places sont parfois mal ou pas suffisamment indiquées ou lisibles. La règlementation du temps de stationnement peut également aider à réguler la congestion de certaines zones identifiées en interne ou par des études spécialisées (suite au diagnostic fait en 2016 sur Argentat par exemple).

Place des habitants et regard des usagers sur le diagnostic et le projet

Ces diagnostics thématiques s'appuient sur des données chiffrées et statistiques, des études menées précédemment, mais également des nombreux temps de concertation avec la population, les élus et les partenaires. En effet, il a été organisé au cours de la phase de diagnostic :

- Un séminaire des élus et des rencontres communales
- Un « apéro de l'immobilier » avec les professionnels de l'immobilier
- 50 interactions avec les habitants sur les marchés d'Argentat et Saint-Privat
- Rencontres avec des commerçants de cœur de ville et réponses à un questionnaire
- 36 entretiens de modélisation architecturale avec des propriétaires du territoire pour dessiner des projets d'habitat

Ces temps de travail, rencontres et enquête ont permis de recueillir les avis des intéressés, de les faire participer à la définition de la stratégie et des actions pour coconstruire ce projet de revitalisation du centre-ville afin qu'il soit partagé par tous, institutionnels comme habitants.

Chacun de ces temps « au contact » a donné lieu à une restitution complète. Les orientations de la future OPAH-RU répondent très largement aux inputs des habitants, tout comme les propositions en matière d'espaces publics.

Stratégie de développement et axes de travail

Afin de mettre en place cette stratégie à l'échelle locale, tout en intégrant les enjeux territoriaux, 5 axes stratégiques ont été adoptés :

- **Axe 1 :** Développer une **offre d'habitat attractive** en cœur de ville
- **Axe 2 :** Favoriser un **développement commercial** et économique **équilibré**
- **Axe 3 : Un cœur de ville accueillant pour tous** et accessible à toutes les **mobilités**
- **Axe 4 :** Affirmer la beauté du **patrimoine public et privé**
- **Axe 5 : Un cœur qui bat** : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs

Axe 1 : Développer une offre d'habitat attractive en cœur de ville

L'amélioration de l'habitat constitue un enjeu majeur pour le territoire communal et plus particulièrement pour les cœurs de ville. Pour favoriser le logement pour tous, résorber la vacance, réhabiliter les immeubles dégradés, dans une logique intégratrice et d'attractivité d'une population consommatrice en cœur de ville, le recours à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OPAH RU) est prévu, avec un passage à l'opérationnel en 2022.

Le cadre général d'une OPAH RU consiste à, de façon concentrée et ciblée :

- De soutenir les projets de réhabilitation des immeubles d'habitation et des logements
- De venir en aide aux copropriétés dégradées
- D'adapter les logements à l'âge et au handicap
- De lutter contre le mal logement
- De déployer des actions de renouvellement urbain sur des immeubles ciblés par la collectivité

Concernant le volet Renouvellement Urbain, il permet de traiter des immeubles en cœur de ville particulièrement dégradés, en situation stratégique, pour lesquelles la collectivité décide d'agir (par des mesures incitatives ou coercitives).

Au-delà de ce tronc commun, les spécificités attendues dans la mise en œuvre de l'OPAH-RU de XVD sont les suivantes :

- Des objectifs qualitatifs et quantitatifs ambitieux permettant l'appui financier et technique pour une palette de scénarios étendue, adaptées aux besoins des populations actuelles et futures du cœur de ville, mais aussi à la diversité des « Cadres de Vie » observés.
- Des objectifs ambitieux en matière d'offre locative abordable, au regard des caractéristiques de revenu et des conditions de logements actuelles des ménages à faibles ressources en cœur de ville
- Des objectifs ambitieux en matière d'offre locative de qualité permettant l'arrivée en centre-ville d'une tranche de population non éligible à une tranche de population bénéficiant de logements conventionnés et permettant ainsi une mixité recherchée en cœur de ville
- Le soutien, dans les cadres de vie qui le permettent, à des projets d'accession amélioration de la part de propriétaires occupants
- Le développement d'une offre résidentielle en direction des familles
- Une attention particulière sera portée aux projets d'immeubles associant requalification de la partie commerciale et de la partie habitation
- L'intégration de campagnes de ravalement de façades ciblées avec mobilisation du cadre d'intervention expérimental de l'Anah et de la Région, aux côtés de la collectivité, et plus globalement, une attention portée à la beauté des interventions
- Un soutien technique et financier à la reconfiguration des immeubles en fonction des caractéristiques de ces derniers et dans le respect des exigences patrimoniales (ascenseurs, création et aménagement d'espaces extérieurs privatifs, démolitions ponctuelles de cœur d'îlot, fusion de logements, restauration d'accès indépendants aux étages, transformations d'usage maîtrisées des rez-de-chaussée...)
- Requalifier plusieurs immeubles stratégiques au travers de procédures de renouvellement urbain incluant le recours à des procédures coercitives et /ou la maîtrise foncière, pour lesquels la maîtrise d'ouvrage pourra être privée ou publique
- Rechercher un levier économique maximum, dans une logique de relance de l'économie locale du bâtiment et de l'artisanat.

En plus de l'OPAH RU, la signature d'une convention ORT déclenche automatiquement la possibilité de disposer du **dispositif Denormandie,** à l'échelle de l'ensemble de la commune, un dispositif d'appel en direction des investisseurs. L'enjeu est donc de mettre à profit l'accès à la défiscalisation Denormandie pour orienter le flux d'investissement locatif en direction du cœur ancien, en interagissant avec tous les porteurs de projets locatifs.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention

Lancement d'une OPAH RU	CC XVD	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Traiter des immeubles vacants et dégradés en cœur de ville	Commune	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Création d'une offre de logements dans des bâtiments publics existants	Commune	Saint-Privat
Projet d'habitat inclusif place Delmas	ADEF Résidences	Argentat-sur-Dordogne
Réhabilitation de deux logements vacants en cœur de ville	CC XVD	Argentat-sur-Dordogne

Axe 2 : Favoriser un développement commercial et économique équilibré

Les tissus commerciaux d'Argentat et Saint-Privat restent dynamiques malgré les faiblesses identifiées sur certains axes qui se traduisent par la vacance des locaux commerciaux. La stratégie consiste à concentrer les efforts sur les rues commerçantes existantes du cœur de ville tout en utilisant au mieux les outils existants et aides financières de la communauté de communes XVD. Une communication au niveau local de cette palette de solutions est primordiale. D'autres outils tels que « Petite Ville de Demain » sont à mobiliser pour développer une stratégie commerciale et stimuler l'animation des centres-villes.

De plus, l'ORT, avec ses effets juridiques, offre des avantages concrets et immédiats pour préserver une offre commerciale suffisamment diversifiée dans les centres-villes. Elle permettra aux collectivités signataires de disposer de moyens d'actions supplémentaires pour assurer un développement commercial équilibré. Les collectivités signataires pourront instaurer le droit de préemption urbain (DPU) renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. D'autres outils juridiques comme l'absence d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) des commerces s'implantant dans des secteurs d'intervention retenus par les communes ou la suspension de l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT permettront aux collectivités signataires de disposer de moyens d'actions supplémentaires pour assurer un développement commercial équilibré et soutenir le commerce en centre-ville. Il s'agira d'assurer une cohérence et une vision intercommunale des projets d'implantations de commerces en centre-ville comme en périphérie, et de leurs impacts sur le centre-ville.

La signalétique et lisibilité des commerces et services est également un point important afin de faciliter le parcours chaland, à mettre en relation avec la qualité architecturale des enseignes et à plus large échelle, des vitrines en cœur de ville.

Cependant, ces actions seules ne permettent pas de redynamiser le commerce. Elles s'inscrivent dans une stratégie globale incluant la restructuration des espaces publics, la valorisation de l'offre de stationnement, la beauté et lisibilité du parcours en cœur de ville et l'attractivité des logements afin de renforcer et diversifier la clientèle.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Renforcer le dynamise commercial et mobiliser les locaux vacants	CC XVD + communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat

Axe 3 : Un cœur de ville accueillant pour tous et accessible à toutes les mobilités

Bien qu'au cœur d'un territoire fortement soumis à l'utilisation de l'automobile, Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne ont pourtant une échelle humaine propice à l'usage d'autres modes de déplacement. L'objectif de la stratégie consiste à accompagner progressivement la transition déjà engagée sur certains linéaires et prévoir des itinéraires piétons et cyclables sécurisés à la fois en centre-ville mais aussi vers les équipements de sports et de loisirs tels que le site des Gravières, les campings municipaux ou les maisons de retraite à proximité. La stratégie supportera donc une ambition de redécouverte de la ville de proximité à travers des actions propices au développement de la marche et de la pratique cyclable, à faveur de tous les usagers mais sans réduire l'accessibilité à grande échelle. C'est également un gage de l'attractivité touristique d'avoir à la fois une solution de stationnement facile et signalisé puis un parcours identifié pour profiter du centre-ville à pied ou à vélo.

En ce qui concerne les mobilités grand territoire, à part le réseau de lignes régulières de bus dont Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne sont partie intégrante, il existe peu d'alternative à la voiture individuelle. Pour diversifier les modes de transport, des initiatives sont lancées : à Saint-Privat, une association organise le transport hebdomadaire en car vers le marché de Saint-Privat afin d'en renforcer l'accessibilité et l'affluence (lauréate à un AMI « Ruralité expérimentation et innovation en milieu rural »), et une mise à disposition de vélos électriques ainsi qu'une aire de covoiturage sont en cours de mise en place à Argentat-sur-Dordogne, dans une optique de mobilité plus durable et conviviale.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Aménager des liaisons modes doux vers les équipements et lieux de loisirs	Communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Valoriser l'accès au centre depuis la rive Sud	Communes	Argentat-sur-Dordogne
Réaliser un pôle multimodal	Communes	Argentat-sur-Dordogne
Développer les mobilités grand territoire	Communes	Saint-Privat

Axe 4 : Affirmer la beauté du patrimoine public et privé

Dans l'optique de faire du cadre et de la qualité de vie un vecteur d'attractivité de la ville et du territoire, et de renforcer le tourisme déjà bien présent, les actions de l'ORT veilleront à affirmer la beauté du patrimoine à la fois public et privé de la ville, en partenariat étroit avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE). Cela passe par une mise en valeur de l'architecture remarquable des centres-villes, qui est un vecteur du tourisme et un levier majeur de la redynamisation.

L'action sur les façades des bâtiments privés (à concilier entre envies de modernité des résidents et protection patrimoniale, notamment à Argentat), poursuivi au niveau des vitrines et RDC commerciaux qui créent le paysage urbain à l'échelle du piéton, doit être accompagnée par la revalorisation et restructuration de certains espaces publics clefs en cœur de ville. Des travaux ont déjà été largement engagés dans ce sens, notamment à Argentat : ils seront poursuivis et renforcés.

Dans une optique de développement et d'aménagements durables, cette transformation des espaces publics sera accompagnée par la végétalisation du cœur et des entrées de ville, plébiscitée par les habitants.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Valoriser les entrées de ville	Communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Restructurer la place du Champs de Foire et le square	Communes	Saint-Privat
Repenser les espaces publics clés du cœur de ville	Communes	Argentat-sur-Dordogne
Démolir une ruine de cœur de ville pour créer un jardin paysager	Communes	Argentat-sur-Dordogne
Mettre en place un plan façades avec aides financières aux particuliers dans un périmètre défini	Communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat
Affirmer l'identité paysagère du bourg	Communes	Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat

Axe 5 : Un cœur qui bat : équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs

De très nombreuses actions ont été menées ces dernières années pour la rénovation et la création d'équipements publics (transformation du centre culturel du Pilat en complexe sportif, rénovation de la piscine municipale, développement de l'espace des Confluences…), asseyant le rôle central d'Argentat-

sur-Dordogne et Saint-Privat au sein du territoire intercommunal. Cependant, ces efforts méritent d'être amplifiés sur les deux centralités, voire sur des projets d'équipements structurants à moderniser (cinéma), ou conforter. En effet, il convient de conforter le pôle d'Argentat-sur-Dordogne tout en accentuant le rôle de Saint-Privat, afin de rapprocher les habitants des équipements, services publics, et de l'offre culturelle ou de loisirs.

Actions à engager	Maître d'ouvrage	Secteurs d'intervention
Réhabiliter un ancien garage en cinéma	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Réhabiliter un bâtiment vacant pour créer un lieu culturel et touristique	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Imaginer le devenir de l'immeuble de Turenne	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Création d'une salle d'expression corporelle	Commune	Argentat-sur-Dordogne
Création d'une maison de santé pluridisciplinaire	CC XVD	Saint-Privat
Création d'un Citypark	Commune	Saint-Privat
Création d'une nouvelle salle multi-activités	Commune	Saint-Privat
Réhabiliter l'ancienne trésorerie	CC XVD + Commune	Saint-Privat

Toutes les actions citées ci-dessus sont répertoriés dans un plan guide, et détaillées dans les fiches actions consultables en annexe de ce document.

Les périmètres d'étude et d'intervention de l'ORT

Le périmètre de la stratégie territoriale

Le périmètre de la stratégie territoriale de l'Opération de Revitalisation du Territoire est celui de la Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne.

Les secteurs d'intervention opérationnels

Les secteurs d'intervention sont définis en fonction des enjeux évoqués ci-dessus et des projets en cours ou à venir pour la revitalisation des deux centralités ; et en fonction des dispositifs et outils de l'ORT connus à ce jour. Les collectivités se laissent l'opportunité de modifier ce secteur d'intervention le cas échéant si le contenu de l'ORT venait à être modifié de façon conséquente.

Les secteurs ont été défini selon des critères communs aux deux centralités :

- Centre-bourg historique,
- Densité (habitat, commerces ou cellules commerciales),
- Identité propre et fonction de centralités,
- Equipements ou espaces publics de vie en commun,
- Commerces et services structurants,
- Porte d'entrée des hyper-centres,
- Taux de vacance des logements et cellules commerciales.

Les secteurs d'intervention opérationnels sont délimités aux centres-villes et centre-bourgs de Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat, les deux communes pôles, moteurs pour la revitalisation du territoire dans sa globalité. Ils s'appuient sur les périmètres d'action tracés et validés par les élus et les partenaires en séminaires et ateliers et correspondent aux secteurs d'hyper cœur de ville et de bourg dits « échelle du piéton » où tout est praticable à moins de 4 à 6 minutes de trajet à pied.

Argentat-sur-Dordogne est identifiée comme « pôle structurant », un pôle urbain où habitent plus de 2000 habitants et assurant des fonctions structurantes nécessaires pour la population à l'échelle du bassin de vie. Saint-Privat, chef-lieu de l'ancien canton de la Xaintrie Blanche, est un pôle secondaire, relais de services sur le territoire.

Le secteur d'intervention de l'ORT pour Argentat-sur-Dordogne intègre les secteurs au cœur de la trame historique, et notamment :

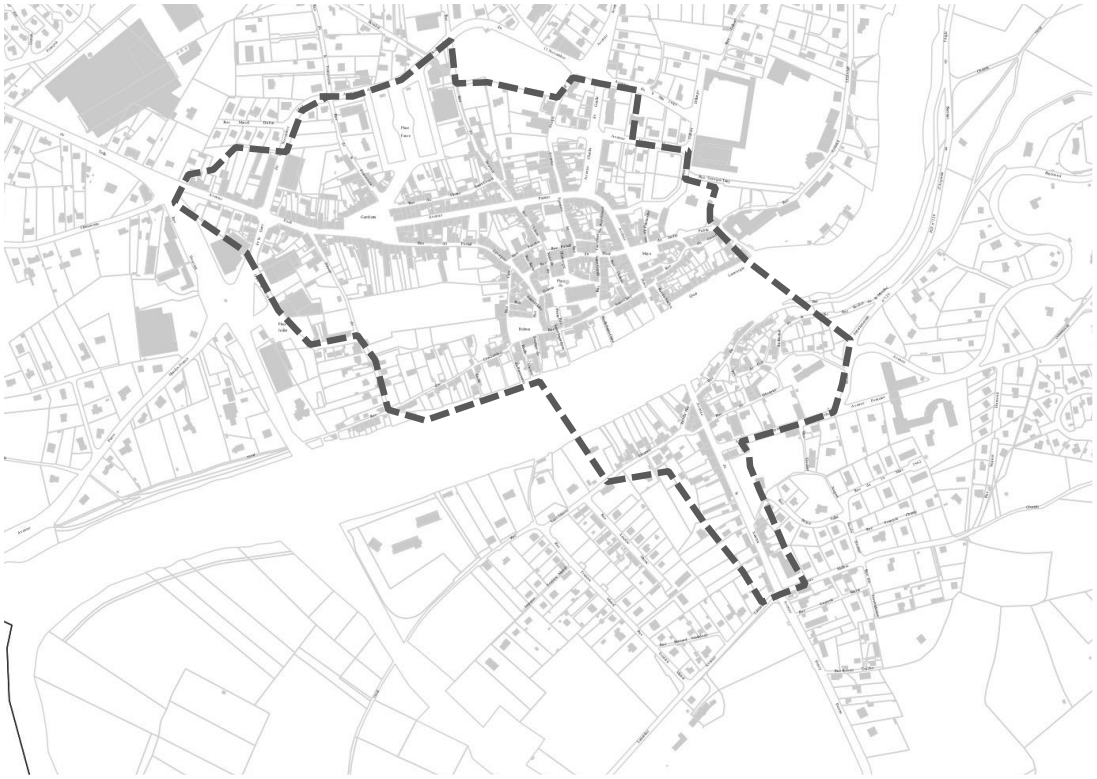
- Place de l'Eglise et Place Delmas : espaces publics majeurs autour desquels s'organise l'habitat privée et ou une dynamique commerciale s'enclenche
- Les rue commerçantes Pasteur et Henri IV
- Les entrées du centre ancien : Avenues Foch et de la Xaintrie

Le secteur d'intervention de l'ORT pour Saint-Privat intègre également les secteurs au cœur de la trame historique et structurés autour de la place du marché, notamment :

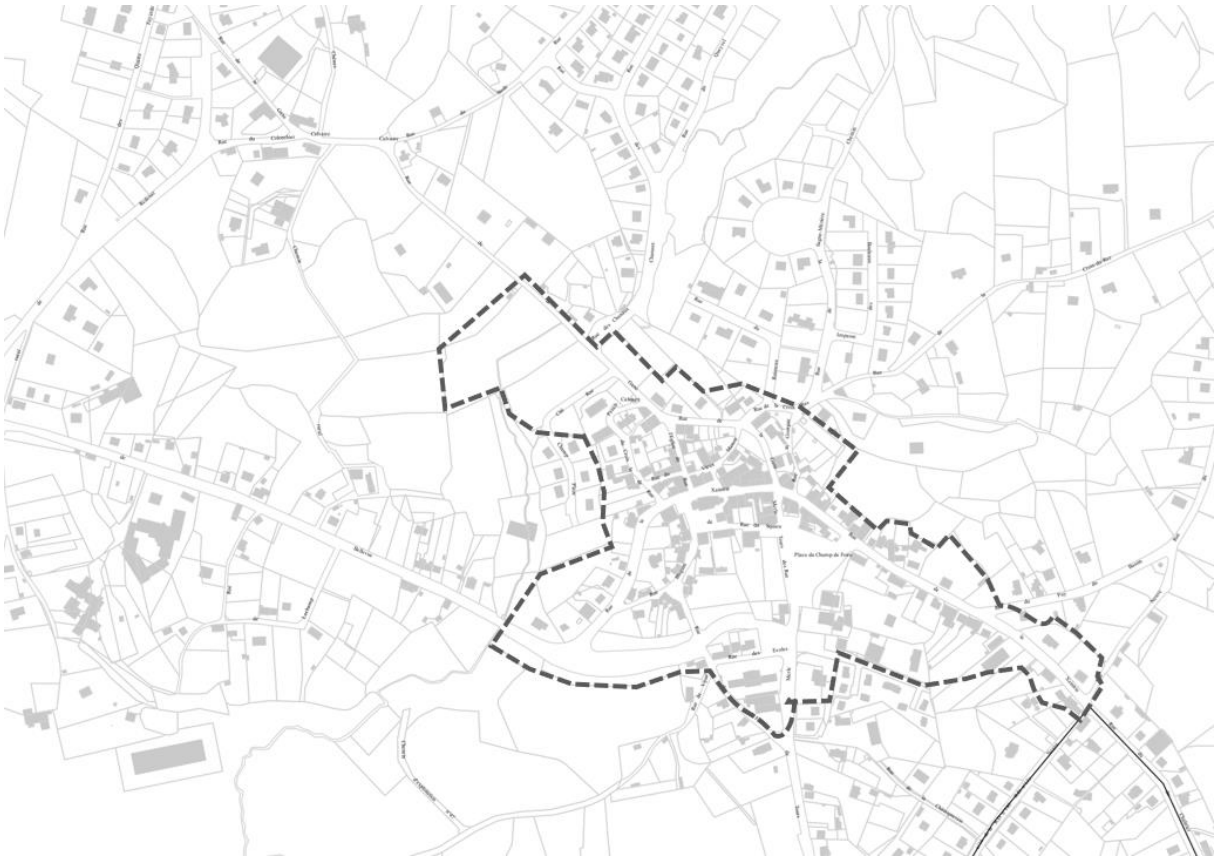
- Les entrées du centre ancien (portions de la route de Bellevue, route de la Xaintrie, rue de la Gane)
- Place du Champ de Foire

C'est au sein de ces deux périmètres que sont prévues des opérations conjointes de réaménagement urbain, de traitement de l'habitat vacant, de réhabilitation du parc privé existant, de rénovation de façades et de traitement qualitatif de certains espaces publics …. L'idée est de créer une dynamique de rénovation en centre-bourg.

Secteur d'intervention à Argentat sur Dordogne



Secteur d'intervention à Saint-Privat



Engagement des partenaires

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

• l'Etat s'engage :

- à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet,

- à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets,

- à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

• les collectivités s'engagent :

- à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement,

- à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

• les partenaires financeurs s'engagent à :

- instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités,

- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Pour **la Région**, les projets inscrits dans le cadre du programme opérationnel pluriannuel de la présente convention et qui solliciteront son soutien financier seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre des Contrats Territoriaux Nouvelle Aquitaine et de la politique des Contrats Bourgs Centres Nouvelle Aquitaine conclus pour une première période s'achevant au 31/12/2021 et dans le cadre du volet territorial du CPER 2021-2027 (Contrat de Plan Etat-Région).

Le **Conseil départemental de la Corrèze**, en tant que chef de file de la solidarité territoriale, garant de l'équilibre des territoires, accompagne les communes jouant un rôle de centralité ou de pôle sur un territoire pour améliorer l'accessibilité, la proximité, la qualité de vie, l'attractivité et l'autonomie des bassins de vie.

Le Conseil départemental de la Corrèze met également en œuvre un Contrat de Cohésion des Territoires d'une durée de 3 ans (2021/2023) en direction des projets communaux et intercommunaux dans lequel les actions et projets engagées, à l'échelle des centres-bourgs des communes concernées, sont accompagnés.

Gouvernance et pilotage de l'opération

Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne en partenariat avec les communes de Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne et tout autre commune signataire, l'Etat et ses établissements publics, et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation de Territoire dont la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Corrèze. La CC Xaintrie Val' Dordogne s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des actions avec le projet de territoire. XVD aura donc pour rôle d'articuler et de faire converger ces objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

Instance de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré, au niveau local, par un comité de pilotage composé des membres signataires de la convention dont l'Etat, la Région et le Département, sous la co-présidence de la communauté de communes et des maires des communes signataires. Il se réunit au moins trois fois par an, pour assurer la mise en œuvre des actions. Les partenaires financeurs et locaux y sont représentés (Etat, Anah, Région, CAF, Conseil départemental…). Pourront également être associés, selon l'ordre du jour, des partenaires ayant partie prenante dans la réalisation des actions inscrites dans la convention (UDAP, CAUE, opérateurs…).

Son rôle réside dans :

• la coordination et la validation des orientations,

• le suivi de l'avancement des actions

• les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...)

• les décisions concernant les modifications qui le cas échéant feront l'objet d'avenants (nouveaux enjeux ou actions, nouveaux secteurs d'interventions, …)

Ce comité de Pilotage est complété par :

- Un Comité Technique (COTEC) ORT transversal regroupant les membres du comité de pilotage à l'exception des élus
- Concernant l'OPAH RU, qui nécessite un pilotage particulier, un Comité de Pilotage et un Comité Technique spécifiques seront mis en place et décrits dans la convention d'OPAH-RU

L'association de la population sera assurée au travers :

- Comité Consultatif « Revitalisation du centre-ville » à Argentat-sur-Dordogne : commission extra-municipale ouvertes aux citoyens d'Argentat dans le cadre de la charte de la

démocratie impliquante sera mobilisée tout au long du programme PVDD et donc de l'ORT,
- A l'occasion des actions (en amont, pendant leur déroulement) et bilans de l'ORT au travers de réunions publiques

Le pilotage de PVDD sera celui posé dans la présente convention.

Calendrier

Cf tableau annexe XX

Plan d'action prévisionnel / maquette financière

Cf tableau annexe XX

Communication

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

• identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);

• ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Une réflexion et un travail sur le plan de communication seront engagés dès la signature de la convention ORT. Chaque étape de la vie de l'ORT fera l'objet d'une communication adaptée aux objectifs de l'opération.

Suivi et Evaluation

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage.

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Orientation 1

Indicateur	**Référence**	**Objectif**

Orientation 2

Indicateur	**Référence**	**Objectif**

Orientation 3

Indicateur	Référence	Objectif

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2.

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans. Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'ORT.

Animation

Les collectivités s'engagent à mettre en place une « équipe projet » ORT qui comprend à minima :

- La Présidente de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne,
- Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne,
- Les maires des communes signataires,
- Le Directeur Général des Services de chacune des communes signataires,
- Le chef de projet de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne.
-

La composition de la direction du projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention. « L'équipe projet » se réunira au moins 3 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDT et à la sous-préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités. Elle pourra également solliciter les référents identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme, CCI, CMA, Banque des Territoire, délégation locale de l'Anah, Action Logement Services, bailleurs sociaux, etc.

Entrée en vigueur - Durée de la convention

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Elle est conclue pour une durée de 5 ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

Modification de la convention

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire, de faire évoluer le périmètre des secteurs d'intervention ou des orientations. La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité local de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrit dans la présente.

Ville de Saint-Privat Monsieur Jean-Basile SALLARD Maire	**Ville d'Argentat-sur-Dordogne** Sébastien DUCHAMP Maire
Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne Madame Nicole BARDI Présidente	**Conseil Départemental de la Corrèze** Monsieur Pascal COSTE, Président
État Madame Salima SAA Préfète du département de la Corrèze	**Banque des Territoires**