Commune de Casteljaloux 2023/082
Procès-verbal de séance du 24 octobre 2023

ORDRE DU JOUR

I - Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 10 juillet 2023

II - Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 06 septembre 2023

III - COMMISSION FINANCES, ECONOMIE, COMMERCE, ARTISANAT, INDUSTRIE ET TOURISME

036/2023 - Signature de la convention OPAH-RU

IV - COMMISSION TRAVAUX ET URBANISME

037/2023 - Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement d'Eau 47 – Exercice 2022

038/2023 - Adressage normalisé

039/2023 - Incorporation d'une portion de terrain privé du Chemin du Bas-Peyrama dans le domaine public routier

V - COMMISSION HABITAT ET ENVIRONNEMENT

040/2023 - Convention de mise en place et de gestion d'un site de compostage partagé entre la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne et la commune de Casteljaloux

VI - AFFAIRES GENERALES

041/2023 - Dénomination d'un rond-point pour la célébration des cinquante ans de l'ordre national du Mérite

042/2023 - Contrat Groupe d'assurance des risques Statutaires (CGAS) 2025-2028

043/2023 - Adhésion à la convention « Accompagnement numérique » proposé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Lot-et-Garonne (CDG47)

044/2023 - Taux de promotion d'avancement de grade

045/2023 - Création de poste de bibliothécaire à temps complet

046/2023 - Désignation d'un référent déontologue élu local

VII - QUESTIONS DIVERSES

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU 24 OCTOBRE 2023

Madame le Maire ouvre la séance en procédant à l'appel :

Le vingt-quatre octobre deux mil vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELJALOUX à la suite de la convocation du 18 octobre 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Madame Julie CASTILLO, Maire.

Présents : Mme CASTILLO, Maire, M. DUCASSE, Mme GIRARD, M. MARQUET, Mme MONTIGNY-CAPES, M. DOUCET, M. LAFARGUE, Mme DA COSTA, M. ARZENTON, M. GARBAY, M. REMAUT, Mme COSTA, M. DUBOUILH, M. PAGA, Mme SAUX, Mme TAUZIN, Mme ESQUERRA, M. VERWEIRE, Mme VENUTO, M. LAJUS.

Absents ayant donné pouvoir : Mme ARMELLINI a donné pouvoir à Mme MONTIGNY-CAPES, Mme OUCHENE a donné pouvoir à Mme CASTILLO, M. LANZUTTI a donné pouvoir à Mme DA COSTA, M. DURRIEU a donné pouvoir à M. DUCASSE.

Absentes : Mme DE BRITO, Mme MOLINIE-PONTHOREAU, Mme TOUTAIN.

Monsieur Ducasse est désigné comme secrétaire de séance à l'unanimité.

I - Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 10 juillet 2023

Le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2023 est soumis au vote et adopté à l'unanimité.

II - Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 06 septembre 2023

Le procès-verbal de la séance du 6 septembre 2023 est soumis au vote et adopté à l'unanimité.

III - COMMISSION FINANCES, ECONOMIE, COMMERCE, ARTISANAT, INDUSTRIE ET TOURISME

036/2023 - Signature de la convention OPAH-RU

Madame le Maire rappelle que la convention est consultable dans son intégralité en mairie. Il s'agit d'un dossier que les conseillers communautaires connaissent déjà. Ce projet de convention s'inscrit dans le programme « Petite ville demain », dont la commune est lauréate. Une opération de revitalisation du territoire (ORT) a été signée à la suite de l'obtention du label. La convention d'Opah-Ru est une politique contractuelle de l'Etat dont l'objectif principal est d'offrir des outils financiers et juridiques pour la mise aux normes de logements. Elle sert également à sortir un grand nombre de logements de la vacance. Madame le Maire fait ensuite une synthèse du rapport suivant :

« La communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne, la commune de Casteljaloux, l'État et l'Anah ont décidé de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration (OPAH) et de Renouvellement Urbain (RU) du cœur de ville de Casteljaloux.

Cette opération s'inscrit dans le programme « Petites Villes de Demain », label initié par l'agence nationale de cohésion du territoire (ANCT) et dont la ville est lauréate.

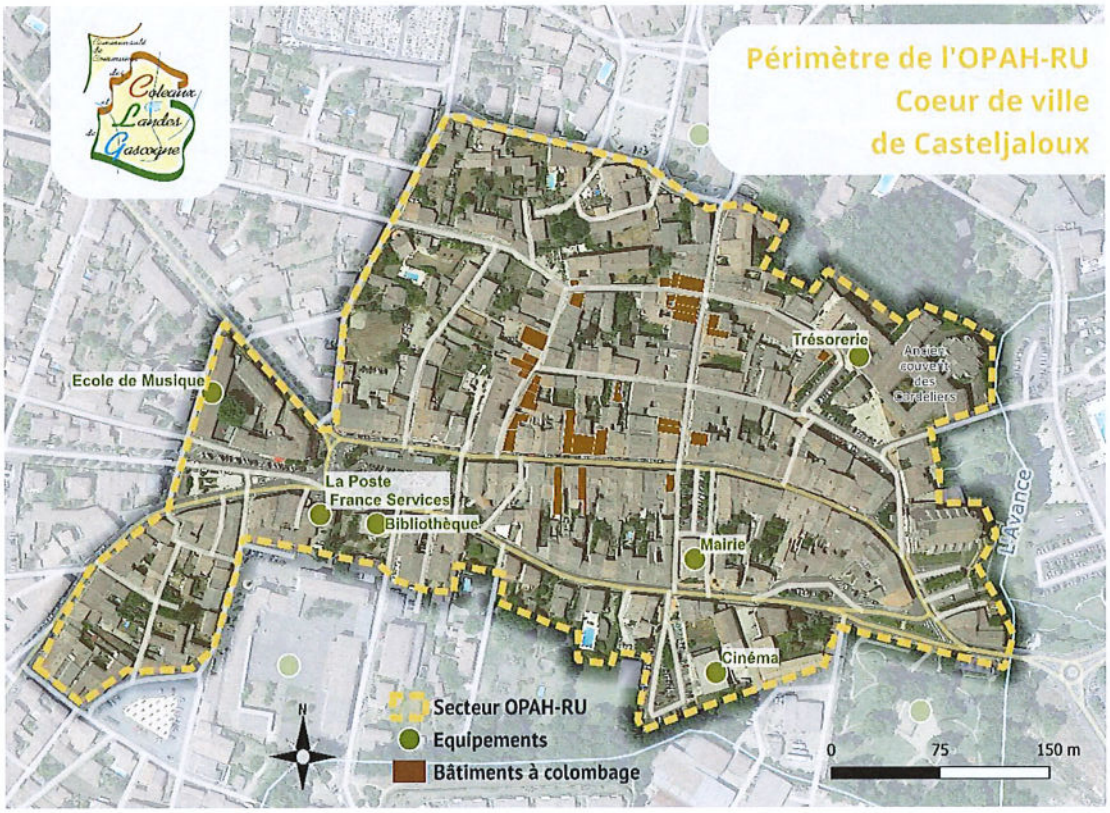
Il s'agit d'un dispositif de grande ampleur de soutien à la rénovation et à l'amélioration des logements, ainsi qu'au dynamisme et à la requalification des centres villes.

1- Périmètre de l'opération

Le périmètre d'intervention concerne le cœur de ville de Casteljaloux défini comme suit :

- Les parcelles composant le centre historique de Casteljaloux (les parcelles comprises entre les rues Maqueboeuf, Posterne, le boulevard Victor Hugo, la place du Roy et la rue de l'Hôpital)
- Des excroissances sur les faubourgs du centre-ville
  - Au sud, les parcelles situées autour de la place Gambetta, de la place Jean Jaurès, du 1 au 31 avenue de la Libération (côté impair uniquement), l'îlot rue de l'Avance (côté impair) / place Louis Jean Cappes / rue de Houeillès et l'îlot place Louis Jean Cappes / rue de Houeillès / rue des Arènes
  - Au nord, l'îlot rue des Veyries / place de Kunheim / rue Jean Salvy / rue Maquebocuf
  - A l'ouest, l'îlot rue Posterne / rue Maqueboeuf / rue des Mutilés du Travail / place Gambetta, l'îlot rue des Mutilés du Travail / rue Maquebocuf / rue Jean Salvy / place Gambetta et l'îlot avenue Carcin / rue de l'Ecole / place Jean Jaurès

Carte présentant le périmètre de l'OPAH-RU Cœur de ville de Casteljaloux, ainsi que les principaux équipements et les bâtiments à colombages :



Au sein de ce périmètre, 15% des logements étaient vacants en 2021. Parmi les logements occupés, 120 étaient occupés par leur propriétaire, tandis que 242 étaient occupés par des locataires.

2- Enjeux de l'opération

L'OPAH-RU s'inscrivant dans un projet de redynamisation du cœur de ville de la commune, elle vise à accompagner la transformation urbaine du bourg et de son centre ancien, impulsée par des projets structurants préalablement définis.

Les principaux enjeux et axes d'intervention de l'OPAH-RU sont :

- Concentrer l'intervention sur l'habitat privé grâce notamment aux travaux d'économie d'énergie, de maintien à domicile et de lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- Répondre aux problématiques d'habitabilité rencontrées dans le centre ancien (forte vacance, habitat indigne et dégradé, formes urbaines et parcellaires étroites et complexes)
- Apporter une qualité résidentielle dans le centre ancien (recyclage immobilier, curetages, espaces extérieurs, stationnements privatifs)

- Accompagner la requalification du centre-ville en poursuivant l'amélioration du cadre de vie (aménagement et requalification des espaces publics, mise en valeur du patrimoine architectural)
- Diversifier la structure de la population en attirant de nouveaux publics (familles et ménages jeunes) grâce à une offre de logements de qualité et variée
- Favoriser la mixité sociale dans le centre-ville
- Stopper la déqualification du parc privé en réinvestissant le parc vacant dégradé et en traitant les logements indignes, voire insalubres, occupés
- Poursuivre la mobilisation des propriétaires bailleurs
- Répondre au maintien à domicile des personnes
- S'inscrire dans le mouvement de la transition énergétique en accompagnant au mieux les propriétaires du centre-ville

3- Volets d'action

Cette OPAH-RU du cœur de ville répond aux priorités d'intervention définies par le conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) à compter du 1er janvier 2011, l'Anah étant le principal partenaire financier de l'opération.

Elle comprend neuf volets.

3-1 Un volet urbain

3-1-1 Descriptif du volet urbain

Le volet urbain de l'OPAH-RU du cœur de ville de Casteljaloux est porté par la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne et la commune, dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Les objectifs de la revitalisation sont les suivantes :

- Affirmer la fonction de centralité du centre-ville historique
- Développer et diversifier l'offre habitat et agir sur le parc ancien dégradé
- Conforter le commerce, en lien avec l'attractivité touristique et ses retombées sur le centre-ville
- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Renforcer la convivialité
- Développer le rayonnement et la notoriété de la ville

Le projet de revitalisation vise en priorité à traiter les faiblesses les plus marquées, telles que le parc de logement privé en centre ancien et les espaces publics peu attractifs, ainsi que les friches du centre-ville, cruciales par leur emprise (friche Gillet) ou leur valeur patrimoniale (ancien hôpital).

Le volet urbain de l'OPAH-RU s'inscrit dans la continuité des projets d'aménagement de l'espace public et des voies principales du centre-ville en 5 phases :

- Place Gambetta et ses abords (terminé en 2022)
- Place Jean Jaurès
- Entrée de ville Est, abords de l'Église et débouché du boulevard Victor Hugo
- Place de la République
- Grand Rue et boulevard Victor Hugo

Il prévoit également deux dispositifs d'interventions spécifiques :

➢ Ilot Grand Rue/rue Posterne/rue du Milieu/rue de Veyries

L'îlot Grand Rue/rue Posterne/rue du Milieu/rue de Veyries a été ciblé dans le cadre du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU du centre-ville de Casteljaloux et a été défini par la maîtrise d'ouvrage, la commune et les partenaires comme prioritaire. Situé sur l'axe principal du cœur de ville, la Grand Rue, son emplacement est stratégique au sein du périmètre de l'opération. Il est composé essentiellement de commerces en rez-de-chaussée et de logements en étage, vacants et dégradés.
Pour pouvoir traiter les situations observées, notamment de vacance et de non accès indépendant aux étages de logement, une étude de restructuration d'îlot sera menée par l'opérateur, pour définir les actions, les outils et les partenaires mobilisables, afin de restructurer, de recycler, de réhabiliter les immeubles composant cet îlot.

➢ Opération de rénovation de façade

La commune de Casteljaloux lancera une « opération façade » à compter de la 3ème année du dispositif de l'OPAH-RU sur l'axe central de la Grand Rue. Il s'agit de requalifier cet axe tant au niveau urbain que commercial. Il est prévu une aide communale incitative de 1 000 euros, dans la limite de 20 dossiers, soit une enveloppe prévisionnelle de 20 000 euros sur 3 ans. A cette prime s'ajoutera la possibilité de défiscaliser les travaux concernés via une labellisation de la fondation du Patrimoine.

3-1-2 Objectifs du volet urbain

Dans la continuité de ce qui a été entrepris par la commune et l'intercommunalité, et pour redynamiser le centre-ville de Casteljaloux, les actions prévues par l'ORT sont les suivantes :

- Reconversion des friches
- Stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale
- Promotion du commerce local
- Accueil des commerces au sein d'espaces mutualisés
- Déploiement d'une communication touristique globale
- S'appuyer sur les itinéraires actuels et futurs pour optimiser la fréquentation touristique
- Concevoir une ceinture verte de Casteljaloux

- Stratégie communautaire d'accueil des entreprises en lien avec les centralités
- Réhabilitation de la « friche Gillet »
- Aménagement global du centre-ville
- Extension de la voie verte
- Formalisation d'une politique intercommunale de l'Habitat
- Pilotage et animation de la politique de l'Habitat
- Développement du parc public : programme Domofrance 16 rue de Veyries
- Réhabilitation de la friche de l'ancienne Laiterie
- Réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital

3-2 Un volet foncier et immobilier

3-2-1 Descriptif du volet foncier et immobilier

La lutte contre la vacance dans le centre-ville, notamment le centre-ville historique, constitue un objectif majeur de l'OPAH-RU. Pour cela, des actions menées de manière simultanée devraient permettre de réduire le nombre de logements et d'immeubles vacants.

La commune de Casteljaloux et la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne, dans le cadre du volet incitatif, ont décidé de mettre en place une prime, d'une valeur de 500€ chacune, dans le cadre de travaux sur un logement vacant, que ce soit un logement à destination locative ou d'un propriétaire en vue de l'occuper en tant que résidence principale.

L'îlot de la Grand Rue/rue Posterne/rue du Milieu/rue de Veyries, ayant été identifié lors de l'étude pré-opérationnelle comme stratégique, une étude de restructuration sera menée dans le cadre de l'OPAH-RU pour définir les stratégies et outils à développer sur chacun des immeubles composant l'îlot, et notamment le groupement d'immeubles vacants et potentiellement dégradés. Le réinvestissement des étages permettra la remise sur le marché de logements sur cet axe prioritaire du cœur de ville.

Toutefois, le seul volet incitatif de l'OPAH-RU de Casteljaloux ne suffira pas pour mener à bien une politique active de réhabilitation lourde des immeubles dégradés.

Aussi, l'OPAH-RU est-elle couplée à une Opération de Restauration Immobilière (ORI) en complément des mesures de polices prises le cas échéant, pour mener à bien des réhabilitations requalifiantes et pérennes.

L'ORI a pour objectif d'obliger les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation globale pour répondre aux exigences actuelles et améliorer l'habitabilité du bâti. Cette obligation est déclarée d'utilité publique à la suite d'une étude préalable transmise au préfet et soumise à enquête publique.

Des immeubles ont été identifiés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. La liste des immeubles à étudier dans le cadre des ORI est susceptible d'évoluer en fonction des signalements liés à la lutte contre l'habitat indigne, de la veille foncière et du travail de suivi-animation de terrain de l'OPAH-RU.

Le démarrage effectif d'ORI est à envisager dès l'année 2 de la présente convention, l'année 1 étant consacrée à stabiliser la liste des immeubles, à visiter les immeubles pour en réaliser un diagnostic technique, social et juridique, définir la nature des prescriptions de travaux et lancer la procédure administrative.

L'année 1 permettra également de travailler aux partenariats opérationnels pour parer à l'éventuelle non-réalisation des travaux dans le délai fixé (concession d'aménagement, Etablissement Public Foncier, montage d'opération avec les bailleurs sociaux).

3-2-2 Objectifs du volet foncier et immobilier

Dans le cadre du volet incitatif, l'objectif visé par l'OPAH-RU est de permettre la remise sur le marché de 29 logements vacants au cours des 5 années.

Une étude de restructuration d'îlot sera menée et des études de faisabilité pour mise en place d'ORI seront également menées par l'équipe opérationnelle, sur les immeubles préalablement repérés.

3-3 Un volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3-3-1 Descriptif du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le diagnostic mené indique la présence de logements dégradés, voire très dégradés, principalement dans les périmètres stratégiques. Cependant, il s'agira de travailler à cette thématique sur l'ensemble du périmètre.

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé revêt un élément central de l'OPAH-RU : l'action conduite dans le cadre de cette convention visera le repérage, le lien avec le service compétent de la commune et le traitement des situations de mal logement reposant sur la mise en œuvre d'actions incitatives et de mesures coercitives, confortées par la mise en œuvre de mesures de police.

3-3-2 Objectifs du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'OPAH-RU traitera durant les 5 années :

- 21 dossiers travaux lourds, sortie d'habitat indigne
- 3 dossiers Sécurité et Salubrité de l'Habitat
- 8 dossiers logements dégradés

3-4 Un volet copropriété en difficulté

L'étude a identifié des copropriétés sur le périmètre de l'opération. La majorité d'entre elles ont moins de 5 lots et seulement 16% sont immatriculées. Dans le cadre des missions de communication et de prospection du dispositif, l'opérateur aura comme rôle de rencontrer les conseils syndicaux pour les informer sur les obligations à respecter en copropriété.

Le cas échéant, et au regard de ses premiers contacts, l'opérateur identifiera les copropriétés potentiellement en difficulté. Si besoin, un diagnostic multicritère sera réalisé par l'opérateur pour enclencher un suivi de la copropriété.

3-5 Un volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »

3-5-1 Descriptif du volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »

Le suivi-animation de l'OPAH-RU intègre les missions d'ingénierie spécifiques aux demandes du programme « Habiter Mieux ». A ce titre, les propriétaires éligibles au programme bénéficieront de la part de l'opérateur d'un accompagnement renforcé dans le temps de l'opération et durant toutes les phases de leur projet.

La lutte contre la précarité énergétique est un objectif important de l'OPAH-RU, compte tenu de l'ancienneté du bâti en cœur de ville.

Le volet « lutte contre la précarité énergétique » de l'opération intègre la réalisation d'évaluations énergétiques, des actions de sensibilisation des professionnels du bâtiment, ainsi que la prise en compte de la problématique énergétique dans l'aide apportée aux propriétaires pour d'autres travaux.

Concernant ce volet, il s'agit :

- D'apporter l'accompagnement nécessaire à la définition de programmes de travaux permettant d'atteindre des niveaux efficients de performance énergétique
- D'encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et respirants, notamment pour prendre en considération les spécificités propres aux bâtis anciens et sensibiliser à la nécessité d'un système de ventilation efficace.

Les travaux financés devront permettre une amélioration significative de la performance énergétique d'au moins 35% pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

3-5-2 Objectifs du volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »

Sur 5 ans, l'OPAH-RU permettra de financer les projets de lutte contre la précarité énergétique pour 44 logements :

- 13 propriétaires occupants (dont volet énergie des dossiers travaux lourds)
- 31 logements propriétaires bailleurs (dont volet énergie des dossiers travaux lourds et moyennement dégradés)

3-6 Un volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Il est nécessaire de pouvoir proposer des logements adaptés à la perte d'autonomie dans le cœur de ville.

Pour les projets d'adaptation du logement pour l'autonomie de la personne (adaptation au vieillissement et au handicap), un diagnostic sera réalisé.

L'opérateur montera les dossiers « autonomie » en coordination avec les organismes et/ou acteurs locaux concernés.

Il est prévu 3 projets de travaux d'adaptation au cours des 5 années de l'OPAH-RU.

3-7 Un volet social

Pendant toute la durée de l'OPAH-RU, un partenariat sera instauré entre l'opérateur, les structures sociales, ainsi que l'ensemble des acteurs œuvrant dans ce domaine ou en lien avec des ménages en difficultés.

Les missions attendues dans le cadre du volet social doivent permettre :

- De repérer les populations occupant des logements indignes, insalubres ou en situation de précarité énergétique
- D'inciter les propriétaires à réaliser des travaux sur leurs logements afin de remédier à ces situations
- D'inciter à la réalisation de travaux visant à l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap
- D'accompagner dans les démarches ces ménages
- De trouver les solutions économiques pour permettre aux propriétaires, même ceux en difficulté économique, de monter un projet financièrement réalisable
- De mettre en œuvre les mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire
- De repérer et d'accompagner les copropriétaires en difficulté
- De prendre appui sur les Agences Immobilières à Vocation Sociale pour assurer un accompagnement social des locataires et rassurer les propriétaires investisseurs quant à l'occupation de leur logement.

Durant les 5 années d'opération, il est prévu l'accompagnement/production de :

- 10 propriétaires occupants Très Modeste
- 5 propriétaires occupants Modeste
- 26 logements conventionnés LOC 2
- 4 logements conventionnés LOC 3

3-8 Un volet patrimonial et environnemental

Le centre ancien de Casteljaloux possède un patrimoine architectural riche. Il est compris dans la zone de protection des monuments historiques, classés ou inscrits, dont l'enjeu majeur est la conservation et la protection des bâtiments et/ou des ensembles architecturaux importants pour la ville.

Dans ce cadre, l'OPAH-RU Cœur de ville aura pour objectif de préserver et d'améliorer le patrimoine privé en favorisant les réhabilitations de qualité.

En lien avec le service urbanisme de la commune, l'opérateur veillera à :

- Sensibiliser les artisans et les maîtres d'ouvrages locaux
- Préconiser et conseiller quant aux travaux nécessaires à la conservation et la restauration des éléments remarquables
- Faire réaliser et mobiliser les aides spécifiques aux travaux

Comme déjà évoqué, la commune de Casteljaloux porte une « opération façades », dont les aides viendront en complément des aides aux travaux de l'OPAH-RU Cœur de ville. L'opérateur veillera à l'articulation de ces deux dispositifs.

3-9 Un volet économique et développement territorial

Pour maintenir le dynamisme du cœur de ville et traiter la vétusté de certaines cellules commerciales, le plan d'action de l'ORT prévoit :

- De mettre en œuvre une stratégie communautaire de lutte contre la vacance commerciale
- De promouvoir le commerce local

4- Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 50 logements minimum, répartis comme suit :

- 15 logements occupés par leur propriétaire
- 35 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

5 – Financements des partenaires de l'opération

Le dispositif financier sur lequel repose l'OPAH-RU intègre la participation des trois partenaires principaux que sont l'Anah, la commune de Casteljaloux et la communauté de communes des Coteaux des Landes de Gascogne.

Ponctuellement et en fonction des situations, d'autres partenaires sont susceptibles d'intervenir : PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre, caisses de retraite, CAF, MSA, MDPH… Tous ne sont pas signataires de cette convention.

5-1 Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'OPAH-RU du cœur de ville de Casteljaloux découlent de la réglementation de l'Anah.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 926 430 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	106 332 €	198 362 €	237 667 €	251 957 €	132 112 €	**926 430 €**
dont aides aux travaux	77 500 €	166 250 €	203 375 €	217 125 €	102 500 €	**766 750 €**
dont aides à l'ingénierie – part fixe	25 672 €	25 672 €	25 672 €	25 672 €	25 672 €	**128 360 €**
Dont aides à l'ingénierie – part variable	3 160 €	6 440 €	8 620 €	9 160 €	3 940 €	**31 320 €**

5.2. Financements de la communauté de communes

La communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne, maître d'ouvrage de l'opération, participe au financement des travaux d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants et bailleurs, selon les modalités exposées ci-dessous.

Les aides se déclinent selon trois grands principes :

- Donner un coup de pouce aux propriétaires occupants modestes et très modestes pour le maintien à domicile à la suite d'une perte d'autonomie
- Participer à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé en finançant les dossiers des propriétaires occupants, quelles que soient leurs conditions de ressources et les propriétaires bailleurs, quel que soit le statut d'occupation du logement
- Lutter contre la vacance en cœur de ville en offrant une prime complémentaire à la suite de travaux dans un logement vacant en vue de l'occuper (propriétaire occupant) ou de le louer (propriétaire bailleur)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 126 284 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	18 076,80 €	26 576,80 €	29 276,80 €	31 276,80 €	21 076,80 €	**126 284 €**
Dont aides aux travaux	5 000 €	13 500 €	16 200 €	18 200 €	8 000 €	**60 900 €**
Dont ingénierie	13 076,80 €	13 076,80 €	13 076,80 €	13 076,80 €	13 076,80 €	**65 384 €**

5-3 Financements de la commune de Casteljaloux

La commune de Casteljaloux participera au financement des travaux d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants et bailleurs, selon les modalités exposées ci-dessous.

Les aides se déclinent de la manière suivante :

- Donner un coup de pouce aux propriétaires occupants modestes et très modestes pour le maintien à domicile à la suite d'une perte d'autonomie
- Aider les propriétaires occupants, modestes et très modestes, ainsi que les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de lutte contre la précarité énergétique
- Participer à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé en finançant les dossiers des propriétaires occupants, quelles que soient leurs conditions de ressources et les propriétaires bailleurs, quel que soit le statut d'occupation du logement
- Lutter contre la vacance en cœur de ville en offrant une prime complémentaire à la suite de travaux dans un logement vacant en vue de l'occuper (propriétaire occupant) ou de le louer (propriétaire bailleur)

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de Casteljaloux à l'opération est de 136 400 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
Enveloppes prévisionnelles	14 600 €	23 600 €	36 367 €	38 067 €	23 766 €	**136 400 €**
Dont aides aux travaux	8 000 €	17 000 €	29 767 €	31 467 €	17 166 €	**103 400 €**
Dont aides ingénierie	6 600 €	6 600 €	6 600 €	6 600 €	6 600 €	**33 000 €**

5-4 Financements des autres partenaires

Selon les situations, des partenaires financeurs complémentaires sont susceptibles d'intervenir dans le cadre de l'OPAH-RU

5-4-1 Participation financière de la Région Nouvelle Aquitaine

La Région, compétente en aménagement du territoire, accompagnera la Communauté de communes pour l'ingénierie du suivi-animation de l'OPAH-RU du cœur de ville de Casteljaloux à hauteur de 10 000 € par an :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
Aide ingénierie	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	**50 000 €**

5-4-2 Engagements de PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2023-2030, PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine s'est engagée, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH-RU, PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine s'engage à :

- Permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge
- Compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants
- Pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles
- Adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

Les Prêts Travaux « Missions Sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie.

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non du prêt travaux « Missions Sociales » au regard du respect des critères d'éligibilité et de l'étude du dossier.

5-4-3 Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle-Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique (CARTTE).

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation)

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non d'une avance CARRTE au regard du respect des critères d'éligibilité et de l'étude du dossier.

5-4-4 Participation financière de la Fondation Abbé Pierre (FAP)

La France compte environ 600 000 taudis concernant plus de 2,7 millions de personnes (site national FAP)
Pour lutter contre cette dimension du mal logement, la FAP a mis en place en 2007 un programme national appelé « SOS TAUDIS ».
Pour renforcer son action, la Fondation a développé l'implantation d'Agences Régionales destinées à décliner le programme à l'échelle territoriale dans une approche de plus grande proximité.
L'intervention de l'Agence Régionale Aquitaine, créée en 2012, vise à consolider le soutien aux propriétaires occupants les plus en difficulté pour les aider à réaliser des travaux dans leur logement. Les interventions concernent :

- L'amélioration globale de l'habitat jusqu'à la sortie d'insalubrité
- La lutte contre la précarité énergétique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacré aux postes énergies
- L'adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap dans le cadre d'une sortie d'insalubrité

L'Agence régionale Aquitaine étudie chaque situation au cas par cas et contribue aux projets qui lui sont soumis selon une triple approche :
- La situation socio-économique du ménage,
- Une opération avec un bouquet travaux parfaitement adaptée à la problématique logement avancée du ménage pour une « une réponse sur mesure »,
- La sollicitation obligatoire et préalable de tous les partenaires financeurs existants, la Fondation n'intervenant qu'en « bouclage » des dossiers,

La subvention éventuellement accordée vient en complément et non en substitution des aides financières publiques dites de « droit commun », et de prêts travaux quand ils existent (Anah, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts…).
Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière pour les propriétaires occupants Très Modestes (TM).

Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas.

6- <u>Pilotage, animations et évaluation</u>

Le pilotage sera assuré par la communauté de communes en co-pilotage avec la commune.

Le suivi-animation de l'OPAH-RU de Casteljaloux sera assuré par SOLIHA, retenue après consultation.
Le coût du suivi-animation pour les 5 années d'opération est estimé au total à 256 720 € HT (308 064 € TTC). Les prestations sont rémunérées pour partie par un prix global et forfaitaire et pour partie par des prix unitaires (fonction du nombre de dossiers traités). Les principales missions confiées à l'équipe opérationnelle sont les suivantes :

- Actions d'information et de communication
- Conseil et montage du dossier
- Actions concernant le volet urbain
- Suivi et évaluation du programme
- Coordination opérationnelle avec tous les acteurs du dispositif

Le dispositif fera l'objet d'une évaluation permanente en fonction de plusieurs critères :

- Indicateurs de résultats généraux,
- Indicateurs immobiliers,
- Indicateurs financiers,
- Indicateurs sociologiques,
- Indicateurs de développement durable,
- Indicateurs de fonctionnement de l'OPAH-RU/ORI

Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions. Un bilan annuel et final seront également rédigés.

7- <u>Communication</u>

La communauté de communes et les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre les actions de communication et d'information visant à faire connaître l'opération et sensibiliser le public et les acteurs de l'habitat.

8- En conclusion

L'OPAH-RU est une opportunité pour les propriétaires et locataires de la commune. Elle bénéficie d'un fort effet de levier, puisque pour un euro dépensé par la commune, presque dix euros d'argent public extérieur viendront soutenir les porteurs de projet.

Madame le Maire propose par conséquent d'adhérer au dispositif.

Madame le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'adopter le projet de convention d'OPAH-RU joint en annexe,
- d'autoriser madame le Maire à signer la convention et tous documents afférents,
- de prévoir et prélever les crédits nécessaires sur le budget primitif. »

Madame le Maire ajoute qu'il s'agit d'une réelle opportunité rendue possible par la labellisation de la commune « Petite ville de demain » et par le fort accompagnement de la communauté de communes. Le dispositif présente un effet de levier efficace, puisque pour un euro dépensé par la commune, ce sont presque dix euros qui seront investis par l'ensemble des partenaires de l'opération.

Monsieur Lajus souhaite savoir si le dispositif permettra de contraindre certains propriétaires à réaliser des travaux.

Madame le Maire confirme la possibilité d'user de moyens coercitifs.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

IV - COMMISSION TRAVAUX ET URBANISME

037/2023 - Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement d'Eau 47 – Exercice 2022

Monsieur Doucet informe l'assemblée qu'il n'existe rien de particulier à relever sur la qualité de l'eau et du service et que les travaux se poursuivent dans la commune. Il demande si le rapport fait naître des questions ou observations.

En l'absence d'observations, l'assemblée prend acte du rapport.

038/2023 - Adressage normalisé

Monsieur Doucet rappelle qu'il convient de nommer certaines rues et d'ajouter des numéros d'adressage complémentaires. Ces opérations sont nécessaires à de nombreux services.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

039/2023 - Incorporation d'une portion de terrain privé du Chemin du Bas-Peyrama dans le domaine public routier

Monsieur Doucet présente le rapport suivant :

« Courant 2007, afin de respecter l'emplacement réservé n° 29 prévu au plan d'occupation des sols relatif à l'élargissement du chemin du Bas Peyrama, Madame NADAU Aline avait consenti à la commune la cession gratuite d'une bande de terrain, d'une emprise de 212 m², cadastrée section AZ n° 62, conformément au plan de bornage ci-joint.

Cette opération pouvait être effectuée sans frais par la procédure d'abandon de parcelle à la commune prévue par l'article 1401 du code général des impôts pour les « terres vaines et vagues ».

Aujourd'hui, cette partie de terrain privé de la commune, ouverte à la circulation, remplit toutes les conditions pour être affectée au domaine public. Pour ce faire, le document de géomètre sera transmis au service de publicité foncière.

Je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal décide :

– d'intégrer la bande de terrain cadastrée section AZ n° 62, d'une superficie de 212 m², dans le domaine public routier du chemin du Bas Peyrama,

– d'autoriser Madame le Maire à prendre toutes les décisions et signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération. »

Monsieur Lajus demande si ce rapport a un lien avec le projet Nexity.

Madame le Maire répond qu'il n'y a aucun lien avec ce projet.

Monsieur Doucet ajoute que cette incorporation au domaine publique avait été prévue lorsque des permis d'urbanisme avaient été octroyés dans ce secteur.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

V - COMMISSION HABITAT ET ENVIRONNEMENT

040/2023 - Convention de mise en place et de gestion d'un site de compostage partagé entre la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne et la commune de Casteljaloux

Madame le Maire rappelle que la réglementation prévoit l'obligation de diminuer la quantité de déchets et de mettre en place des redevances incitatives dès 2025. Ceci implique de diminuer la collecte de biodéchets. La solution retenue par la communauté de communes consiste à favoriser le compostage chez les particuliers, lorsque c'est possible, et de proposer des sites de compostage partagés pour les autres administrés. Le but est de « passer à la vitesse supérieure ».

Madame le Maire explique qu'avec Audrey Armellini, elles avaient suggéré de mettre en place une organisation similaire à celle qu'elles avaient découverte en Alsace dans le cadre du jumelage, à savoir un apport volontaire dans des colonnes à l'aide de sacs biodégradables. Toutefois, elle fait observer que le comportement des administrés en Alsace est différent de celui que l'on rencontre à Casteljaloux. Elle évoque à ce sujet les dépôts d'ordures sauvages autour des points d'apport volontaire. Cette solution n'a donc pas été retenue et le choix s'est porté sur des sites de compostage partagés. Des réunions publiques ont été organisées par la communauté de communes, mais à Casteljaloux la réunion organisée n'a pas mobilisé plus de quinze personnes. Il a également été fait appel à des référents bénévoles pour les sites de compostage, mais aucun volontaire ne s'est manifesté. La communauté de communes poursuit néanmoins son projet et a proposé deux sites de compostage partagé pilotes : place José Bès et à proximité de la Poste. Pour la mise en œuvre, madame Armellini et madame Sourget ont souhaité rédiger une convention fixant les obligations de chacune des parties et permettant de se prémunir d'éventuelles dégradations ou manques d'entretien.

Madame le Maire présente ensuite une synthèse du projet de convention. Elle ajoute que la collecte et le traitement des déchets sont de la compétence de la communauté de communes et qu'elle a fait part des problèmes rencontrés sur les points d'apport volontaire au nouveau directeur des services techniques. La pose de caméras avait été envisagée, mais elle supposait une surveillance 24h/24h. Les agents de la commune procèdent néanmoins à des ouvertures de sacs pour identifier les contrevenants. Il existe selon elle un vrai manque de civisme.

Monsieur Lajus s'étonne que l'on veuille « passer à la vitesse supérieure » alors que le problème du tri n'est pas réglé. Il s'agit pour lui d'un problème de ramassage, car il existe des personnes qui ne peuvent pas se déplacer.

Madame le Maire déclare qu'elle partage complétement le point de vue de monsieur Lajus. En ce qui concerne « le passage à la vitesse supérieure », elle précise qu'il ne s'agit pas d'un choix mais d'une obligation imposée par la réglementation. Elle et madame Armellini ont mis en avant le problème des personnes qui ne peuvent pas se déplacer aux points d'apport volontaire. Elle rappelle que la commune ne détient pas la compétence de la collecte des déchets. Le volume des poubelles a aujourd'hui diminué et il sera prochainement mis en place un système de badge, mais ces questions ne règlent pas le problème de l'apport volontaire. Dans certaines communes, les poubelles jaunes sont ramassées en porte à porte, mais ce dispositif risque d'être abandonné. Elle invite monsieur Lajus à reparler de cette question au prochain conseil communautaire. Il existe des publics vieillissants et il convient de trouver des solutions.

Monsieur Lajus rétorque à madame le Maire que les déchets n'ont pas diminué. Leur quantité est restée la même. Si l'on inclut la poubelle jaune, la quantité n'a pas diminué.

Madame le Maire confirme que le volume qui a diminué est celui des poubelles noires, qui elles sont collectées en porte à porte.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

VI - AFFAIRES GENERALES

041/2023 - Dénomination d'un rond-point pour la célébration des cinquante ans de l'ordre national du Mérite

Madame le Maire a été saisie d'une demande pour dénommer un lieu « Ordre national du Mérite » à l'occasion des cinquante ans de l'Ordre. Elle présente le rapport suivant :

« L'ordre national du Mérite, créé en 1963, est le second ordre national après la Légion d'honneur. Il a pour vocation de récompenser les « mérites distingués » et d'encourager les forces vives du pays.

Comme la Légion d'honneur, l'ordre national du Mérite est un ordre universel, qui distingue des personnes issues de tous les domaines d'activité qui ont fait preuve d'actes de dévouement, de bravoure, de générosité, de réels mérites ou d'un engagement mesurable au service des autres ou de la France et ne présentant pas encore les qualifications suffisantes pour accéder à la Légion d'honneur. Ils doivent par ailleurs pouvoir justifier d'une activité de 10 ans minimum

L'ordre compte aujourd'hui 177 000 membres. Chaque année, environ 3 800 Français et 300 étrangers sont promus.

A l'occasion des cinquante ans de cette institution, je vous propose de dénommer le giratoire nouvellement créé rue de Saint Michel de Castelnau, sur la route départementale n°291, Rond-point de l'ordre national du Mérite. Il s'agit d'un lieu récent et particulièrement emprunté. Il symbolise aussi l'évolution de la commune et son dynamisme.

En conséquence, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que l'ordre national du Mérite fête en 2023 ses cinquante ans d'existence,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de dénommer le giratoire situé rue de Saint Michel de Castelnau, route départementale n°291, « Rond-point de l'ordre national du Mérite », sous réserve de l'accord de madame la Présidente du Conseil départemental, de mandater madame le Maire pour appliquer cette décision. »

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

042/2023 - Contrat Groupe d'assurance des risques Statutaires (CGAS) 2025-2028

Madame le Maire présente le rapport suivant et précise qu'elle ne participera ni au débat, ni au vote, car elle est membre du conseil d'administration du centre de gestion :

« Le Centre départemental de gestion (CDG 47) conclut pour les collectivités un contrat groupe d'assurance statutaire en capitalisation permettant de couvrir les obligations statutaires des employeurs territoriaux (congé de maladie ordinaire, longue maladie, longue durée, accident de service, décès) pour une durée de quatre ans.

Compte tenu de la complexité de la mise en concurrence de ce type de contrat et de la possibilité de négocier de meilleurs tarifs en se groupant, le Centre départemental de gestion nous propose de bénéficier une nouvelle fois de ce dispositif pour une durée de quatre ans à partir du 1er janvier 2025.

Si au terme de la consultation, les conditions obtenues ne lui conviennent pas, la commune pourra ne pas conclure le contrat.

Je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 alinéa 5, permettant aux centres de gestion de souscrire, pour le compte des collectivités et établissements du département qui le demandent, des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers des absences pour raison de santé,

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84- 53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités et établissements territoriaux,

Vu le code de la commande publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 : La commune charge le Centre de gestion de négocier un contrat groupe auprès d'une entreprise d'assurance agréée. Ce contrat est ouvert à adhésion facultative.

La commune se réserve la faculté d'y adhérer, une fois les résultats de la consultation présentés par le Centre de gestion. Cette adhésion supposera la prise d'une nouvelle délibération et la signature d'une convention.

Article 2 : Le contrat groupe prévoira la prise en charge de tout ou partie des risques suivants qui correspondent à la charge nous incombant, en tant qu'employeur public, en cas d'arrêt pour raison de santé de nos agents :

- Agents CNRACL (régime spécial) :
  Maladie ordinaire, temps partiel thérapeutique, maternité/paternité/adoption, accident de service / maladie professionnelle, décès, longue maladie / longue durée.

- Agents IRCANTEC (régime général) :
  Maladie ordinaire, temps partiel thérapeutique, maternité/paternité/adoption, accident de service, grave maladie.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la commune une ou plusieurs formules.

Le contrat groupe devra également avoir les caractéristiques suivantes :

Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1er janvier 2025.

Régime du contrat : Par capitalisation (c'est-à-dire que l'assureur continuera de prendre en charge tout sinistre débuté pendant la durée du contrat, même si ce sinistre perdure une fois le contrat arrivé à terme. C'est la date de survenance du sinistre qui est prise en compte. Toute rechute concernant un même sinistre survenu en cours de contrat continuera également d'être prise en charge par le même assureur).

Article 3 : En cas de souhait de la commune, suite à la consultation menée par le CDG, de ne pas y donner suite, une tarification compensatrice d'un montant de 500 euros sera facturée. Ce montant permettra de financer une partie du travail de fond des équipes juridique et contrat groupe du CDG qui estiment le besoin, réunissent les statistiques, rédigent le cahier des charges du lot, assurent la publicité de la consultation, procèdent aux négociations, aux analyses et remettent in fine les résultats de la consultation aux collectivités ayant donné mandat. Cette tarification compensatrice ne sera facturée que dans le cas où la commune ne donnerait pas suite.
Les crédits correspondants seront inscrits au budget prévisionnel. »

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité (madame Castillo n'a pas participé au vote).

043/2023 - Adhésion à la convention « Accompagnement numérique » proposé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Lot-et-Garonne (CDG47)

Madame le Maire présente le rapport suivant et précise qu'elle ne participera ni au débat, ni au vote, car elle est membre du conseil d'administration du centre de gestion :

« Depuis 2018, le CDG 47 a développé une gamme d'outils et de services correspondant aux besoins informatiques et numériques courants et à la taille des collectivités lot-et-garonnaises.

Les services suivants sont regroupés dans une seule et unique convention cadre intitulée « Accompagnement Numérique » :
- Installation des logiciels métiers et assistance à leur utilisation courante dans les domaines des finances, des ressources humaines, de la gestion des affaires générales et des administrés, etc.
- Sécurité du système d'information
- Dématérialisation des marchés publics, du contrôle de légalité et de la chaîne comptable
- Parapheur électronique
- Convocation électronique
- Saisine par voie électronique
- Communication électronique professionnelle
- Conseil en équipement.

Ils sont proposés autour de 3 forfaits dans la convention en vigueur jusqu'au 31 décembre 2023 :

- Le forfait « Métiers/Métiers et communication », le plus complet, destiné aux collectivités utilisatrices des logiciels métiers et permettant de bénéficier également de tous les services technologiques (sécurité informatique, audits et conseils, dématérialisation, etc)
- Le forfait « Hébergé », pour les collectivités hébergées chez un tiers utilisateur des logiciels métiers,
- Le forfait « Technologie/Technologie plus », au profit des collectivités non-utilisatrices des logiciels métiers.

Pour rappel, la commune est actuellement adhérente au forfait « Métiers et communication ».
Le CDG47 propose désormais une nouvelle convention cadre selon les modalités suivantes :
1/ Choix des forfaits :

Le Conseil d'administration du CDG47 a pris la décision, le 5 juillet dernier, de repenser l'organisation de la mission « Accompagnement Numérique » en isolant les deux versants de celle-ci afin de proposer une nouvelle convention cadre comprenant deux forfaits :

- Le forfait « Métiers », consistant en l'assistance technique à l'utilisation quotidienne des logiciels métiers des collectivités dans les domaines des finances, des RH, de la gestion des affaires générales et des administrés, etc.
- Le forfait « Technologie » pour l'accompagnement des collectivités dans la sécurité de leur système d'information, le renouvellement de leurs équipements informatiques, la dématérialisation des marchés publics, du contrôle de légalité et de la chaîne comptable, etc.

Ces deux forfaits sont cumulables entre eux afin de permettre à chaque adhérent de disposer d'une offre complète correspondant au niveau de services actuel le plus élevé.

Le forfait « hébergé » a été supprimé du fait de la proposition d'un forfait "Métiers" comprenant uniquement l'assistance logiciels métiers. Une facturation adaptée est proposée aux collectivités concernées.

Le détail de chaque forfait est contenu dans les annexes n°1 et 3.

Pour couvrir les besoins en accompagnement numérique de notre commune, il convient de souscrire aux forfaits « Métiers » et « Technologie ». Cette nouvelle convention emporte résiliation de la précédente.

2/ Tarification :

Les modalités de calcul de l'adhésion annuelle sont précisées dans l'annexe 2 de la convention. A titre indicatif, la tarification applicable à notre commune pour l'année 2024 est la suivante, sous réserve d'évolution de la population au 1er janvier 2024 :

- Commune (strate à préciser, de 1 à 9 - Source INSEE Populations légales des communes en vigueur au 1er janvier de l'année concernée : 4 521 habitants) :

Forfait Métier = [(tarif de base) + (tarif par habitant * nbre d'habitants au-delà du seuil minimal de la strate concernée)], soit 2 740 + 0,51 x 1 021 = 3 260,71 € (soit 3261 €)

Et Forfait Technologie = [(tarif de base) + (tarif par habitant * nbre d'habitant au-delà du seuil minimal de la strate concernée)], soit 2 520 + 0,48 x 1 021 = 3 010,08 € (soit 3011 €)

Le montant total de la cotisation s'élève à 6272 €, soit une augmentation de 1 482 € par rapport aux forfaits actuellement souscrits par la commune.

La convention permet également de souscrire des prestations additionnelles dans les conditions fixées en annexes. Il peut s'agir de prestations complémentaires aux services dont la collectivité dispose déjà au titre de la convention, de l'intervention d'un technicien territorial informatique mutualisé (TTIM) ou d'une assistance technique optionnelle (dépassant l'assistance technique à l'utilisation quotidienne des logiciels).

Les tarifs seront révisés annuellement et indexés à l'indice Syntec dans les conditions précisées en dernière page de l'annexe 2.

3/ Modalités d'adhésion :

L'adhésion à la convention est réalisée sur trois années civiles puis est reconduite de manière tacite par périodes identiques, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions et délais prévus à l'article 9 de la convention.

Cette convention prend effet à la date de signature par les deux parties et ne fera l'objet d'aucun prorata en cas d'adhésion en cours d'année.

Je vous propose d'adopter cette convention.

Je vous propose en conséquence d'adopter la délibération suivante :

Vu les articles L. 2122-21 et L. 5211-9 du Code général des collectivités territoriales qui chargent l'autorité territoriale d'exécuter les décisions de l'organe délibérant ;

Vu la précédente convention cadre « Accompagnement numérique » dénoncée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Lot-et-Garonne (CDG 47) par courrier en date du 13 juillet 2023 ;

Vu la convention cadre « Accompagnement numérique » adoptée par le Conseil d'administration du CDG 47 en date du 5 juillet 2023 ;

Considérant, compte tenu des enjeux de la transformation numérique des collectivités, du besoin d'un accompagnement dans ce domaine ;

Considérant la mission « Accompagnement numérique » proposée par le CDG 47 ;

Considérant que le CDG 47 propose une nouvelle convention cadre en remplacement de l'existante qui sera résiliée au 31 décembre 2023, il convient de délibérer pour souscrire à la nouvelle convention Accompagnement Numérique qui prendra effet au 1er janvier 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de prendre acte de la résiliation au 31 décembre 2023 de la convention accompagnement numérique conclue avec le CDG 47 après délibération du conseil municipal du 22 février 2018,
- d'adhérer à la nouvelle convention « Accompagnement Numérique » proposée par le CDG 47 sur les forfaits « Métiers » et « Technologie »,
- d'autoriser le paiement du montant de la cotisation annuelle correspondante, ainsi que le paiement des prestations complémentaires éventuellement sollicitées sur la base de l'annexe 3, dans les conditions tarifaires prévues en annexe 2 de la convention,
- de prendre connaissance que les crédits correspondants seront ouverts au budget,
- d'autoriser Madame le Maire à signer la convention jointe en annexe ainsi que tous documents s'y rapportant, notamment l'annexe n°4 définissant le choix des forfaits de la collectivité. »

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité (madame Castillo n'a pas participé au vote).

044/2023 - Taux de promotion d'avancement de grade

Madame le Maire rappelle que cette question avait déjà fait l'objet d'un examen en conseil auparavant. Elle rappelle que le choix d'un taux de 100 % d'agents promouvables n'implique pas une automaticité de promotion. La collectivité reste maître de ses choix. Elle donne un exemple puis soumet la délibération au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

045/2023 - Création de poste de bibliothécaire à temps complet

Madame le Maire explique que cette ouverture de poste est destinée à promouvoir madame Castevert au grade de bibliothécaire.

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

046/2023 - Désignation d'un référent déontologue élu local

Madame le Maire résume le rapport suivant :

« Depuis la loi n°2015366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice par les élus locaux de leur mandat, l'article L.1111-1-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) définit l'ensemble des principes déontologiques applicables aux élus locaux dans l'exercice de leur mandat. Ces droits et obligations, qui constituent la charte de l'élu local, sont rappelés lors d'une lecture à chaque renouvellement de l'organe délibérant et de l'exécutif des collectivités territoriales.
Afin d'accompagner les élus dans la mise en œuvre de cette charte, l'article 218 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a introduit le droit, pour chaque élu, de consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect de cette charte.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Lot-et-Garonne (CDG 47) a proposé de mutualiser la fonction et de désigner pour les communes adhérentes le même référent déontologue que pour les élus du CDG 47. Il a également proposé de prendre en charge les frais relatifs aux prestations du référent déontologue de l'élu local.

Dans ce contexte, il est mis en place à compter du 1er juillet 2023 un référent déontologue élus locaux dans les conditions prévues par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 pour les élus locaux de Casteljaloux.

Cette fonction de référent déontologue est confiée à M. Alain Pariente, Maitre de Conférences en droit public à la faculté de droit de Bordeaux.

Le référent élu local assure les missions suivantes :

– Il apporte tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local,
– Il est, à la demande de l'élu qui le saisit, l'interlocuteur de la Haute Autorité pour la Transparence de la Vie Publique concernant les déclarations d'intérêts et de situation patrimoniale des élus locaux de la collectivité concernée.

Le référent déontologue de l'élu local est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle dans les conditions définies par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 ainsi que par les articles 226-13 et 226-14 du Code Pénal.

La fonction de référent déontologue des élus locaux est assurée de manière indépendante et impartiale.

Dans l'exercice de ses fonctions, le référent déontologue des élus locaux ne peut solliciter ni recevoir d'injonctions de l'autorité investie du pouvoir de nomination ou de son représentant.

Il est par ailleurs précisé que cette fonction s'exercera sans préjudice de la responsabilité de l'élu, qui demeure seul responsable de ses obligations déontologiques.
Pour mener à bien sa mission, le référent déontologue disposera des moyens matériels nécessaires et sera rémunéré à hauteur de 80 € par dossier et pourra percevoir des frais de déplacement, le cas échéant.
Ces dépenses seront à la charge du Centre de Gestion. Un premier bilan sera effectué par le CDG 47.

La saisine s'effectuera via un formulaire dédié téléchargeable sur le site internet du Centre de Gestion ou par courrier recommandé avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

Référent déontologue des élus locaux
Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Lot-et-Garonne
53 rue de Cartou
CS 80050
47901 AGEN CEDEX 9

La mention « Confidentiel » devra figurer sur l'enveloppe.

Les réponses devront être traitées dans des délais raisonnables et prendront la forme d'un avis détaillé remis au seul intéressé auteur de la saisine.

A des fins pédagogiques, le référent déontologue des élus locaux transmet un rapport annuel anonymisé de l'ensemble des saisines et des réponses apportées.

Je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 1111-1-1,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses dispositions de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Considérant que tout élu local doit pouvoir consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local,

Considérant que ce référent déontologue est désigné par l'organe délibérant de la structure concernée,

Considérant la possibilité de désigner un même référent déontologue de l'élu local par plusieurs collectivités, groupements de collectivités ou syndicats mixtes, par délibérations concordantes,

Considérant la proposition du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Lot-et-Garonne de désigner le même référent déontologue que pour les élus du CDG 47 et la prise en charge des frais relatifs aux prestations du référent déontologue de l'élu local par ledit CDG 47,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De désigner comme référent déontologue chargé d'apporter aux élus tout conseil utile au respect des principes déontologiques M. Alain Pariente, Maître de Conférences spécialiste en droit public,
- D'adopter les modalités de saisine et de fonctionnement explicitées au présent rapport. »

La délibération est soumise au vote et adoptée à l'unanimité (madame Castillo n'a pas participé au vote).

VII - QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire annonce que la commune organise le 26 novembre prochain la première édition des 21 kilomètres de Casteljaloux. Trois possibilités s'offriront aux participants :

- Une course à pied de 21 kilomètres,
- Une course à pied de 10,5 kilomètres,
- Une marche de 8 kilomètres.

Il y aura un challenge des élus pour les deux courses à pied. Elle fait officiellement appel aux bénévoles pour l'organisation. Il suffira pour cela de se faire connaître auprès de monsieur Ducasse ou de monsieur Garbay.

Madame le Maire porte ensuite à la connaissance de l'assemblée deux questions posées par monsieur Verweire.

Monsieur Verweire souhaite connaître la date de commencement des travaux prévus sur la place Jean Jaurès.

Madame le Maire rappelle que la commune avait sollicité deux subventions pour ce projet et qu'elles n'ont pas abouti. Ces demandes seront redéposées en décembre prochain et si les réponses sont favorables, les travaux débuteraient à l'automne 2024.

Monsieur Verweire a ensuite demandé où en était l'échange de parcelles entre la commune et les époux Castagnet.

Madame le Maire explique que le bornage a été réalisé mais que l'échange n'a pas encore été signé chez le notaire.

Monsieur Verweire déclare que le chemin actuel a été engravillonné et qu'il est impossible de l'emprunter à l'aide d'un déambulateur.

Madame le Maire fait observer que ce chemin est engravillonné depuis longtemps.

Monsieur Doucet le confirme. Il répond qu'il sera possible ensuite de l'élargir.

Madame le Maire observe que le problème est le même sur le chemin en bordure de l'Avance.

Monsieur Verweire déclare que ce chemin est à peu près praticable.

Monsieur Doucet explique que le chemin sera amélioré et que le dénivelé sera rattrapé au mieux.

Monsieur Lajus demande ensuite la parole pour savoir où en est le projet des résidences de l'Avance.

Madame le Maire répond que le projet porté par la société Nexity est toujours en instruction. Elle a reçu les riverains en raison de l'impact de ce projet. Des discussions ont eu lieu et la presse s'en est fait l'écho. Il y a une problématique objective connue de tous, qui concerne l'accès à la parcelle. La parcelle en question est classée en zone à urbaniser au plan local d'urbanisme (PLU). Madame le Maire rapporte que certains avaient déclaré que la commune était opposée au développement immobilier, ce qu'elle considère comme faux. La commune subit les normes supérieures qui imposent de réduire considérablement les parcelles constructibles. La procédure d'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) est elle-même bloquée par des normes supérieures. Par conséquent, la parcelle en question est aujourd'hui toujours constructible. Elle rappelle que la commune ne peut s'opposer que sur des éléments de droit. Elle observe de façon objective que 89 logements sont susceptibles d'entrainer 300 passages supplémentaires de véhicules par jour. Or la voirie n'est pas adaptée à un tel trafic.

Monsieur Lajus demande si la réunion qui s'est déroulée entre monsieur Doucet et la famille Lambrot avait un rapport avec ce dossier.

Monsieur Doucet rétorque qu'il n'a pas eu de réunion avec la famille Lambrot. Une rencontre s'est déroulée pour un pré-bornage avec le géomètre, la communauté de communes et les propriétaires mitoyens.

Madame le Maire ajoute que la commune a été conviée en tant que propriétaire mitoyen. La famille Lambrot et d'autres riverains ont fait part de leurs inquiétudes.

Monsieur Lajus fait observer que la demande de permis de construire a été déposée au mois d'avril.

Madame le Maire ajoute qu'ensuite un permis d'aménagement a été déposé. A ce jour, le statu quo prévaut.

En l'absence d'autres questions, madame le Maire lève la séance à 20 heures.

Le Maire,

Julie CASTILLO

Le Secrétaire de séance,

Laurent DUCASSE

Mme CASTILLO	M.DUCASSE	Mme GIRARD	M. MARQUET	Mme MONTIGNY-CAPES
M. DOUCET	M.LAFARGUE	Mme DA COSTA FREITAS	M. ARZENTON	M.GARBAY
M. REMAUT	Mme COSTA	M. DUBOUILH	M. PAGA	Mme SAUX
Mme TAUZIN	Mme ESQUERRA	M.VERWEIRE	Mme VENUTO	M. LAJUS