

Procès-Verbal du Conseil Municipal de La Courtine
du 18 juin 2024 à 19H30
Sous la Présidence de Jean-Marc MICHELON, Maire

Secrétaire de séance : LACROIX-BESSE Suzanne

PRESENTS : MICHELON Jean-Marc, CHASSAING Bernard, LACROIX-BESSE Suzanne, LEGATHE Fabrice, GRANET Sandrine, MEMPONTEL Daniel, RAYNAUD-LONGY Gaëlle, PRIEUR Marcelle, QUESNEL Thierry.

REPRESENTÉ : ROMAN Alexandru (pouvoir à Thierry QUESNEL)

ABSENT : COUVREUR Julien, LONGY Camille, JULIEN Sophie, THAUMIAUX Delphine, PIQUET Rémy.

Lesquels forment, la majorité des Membres en exercice.

Ordre du jour :

- Demande de subvention au PNR : suppression de points lumineux
- Vente de terrain de Creusalis après la démolition des HLM du Coursoux
- Rétrocession de concession du columbarium
- Signature de la convention « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement urbain du centre-ville d'Ussel et des centres-bourgs de Bort-les-Orgues, La Courtine, Meymac et Neuvic »
- Désignation des délégués au SIAEPA

Délibérations adoptées par le Conseil Municipal :

2024_024. Portant sur « Suppression de points lumineux – demande de subvention auprès du PNR »

Date de réception en Sous-Préfecture : 19/06/2024

Monsieur le Maire présente le projet de suppression de points lumineux au niveau de l'aire de jeux pour enfants et du boulodrome de La Courtine.

Il expose que la convention RICE (Réserve internationale ciel étoilé) à intervenir avec le PNR de Millevaches précise le détail de ces travaux qui comprennent, outre la suppression de points lumineux, l'enfouissement des réseaux d'éclairage public, un relamping, la mise en place d'une minuterie et un aménagement paysager.

Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 16 780.45€ HT.

Monsieur le Maire explique qu'il est possible de solliciter le soutien financier du PNR via le dispositif [+ Parc] – région Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 13 424.36€ et demande au conseil municipal de l'autoriser à signer la convention avec le Parc Naturel Régional de Millevaches.

Il précise que cette opération pourrait également bénéficier d'une aide au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie) à hauteur de 300€.

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

- **APPROUVE** l'opération de points lumineux au niveau du boulodrome et de l'aire de jeux pour enfants, pour un montant total prévisionnel de 16 780.45€ HT,
- **SOLLICITE** l'octroi d'une subvention de 13 424.36€ dans le cadre du dispositif [+ Parc],
- **ARRETE** le plan de financement comme suit :

Montant total HT	16 780.45€
Dispositif [+ Parc] – région NA	13 424.36€
Certificats d'économies d'énergie	300.00€
Autofinancement	3 056.09€

- **AUTORISE** le maire à signer la convention à intervenir avec le PNR de Millevaches dans le cadre de cette opération,
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'exécuter toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

2024_025. Portant sur « Végétalisation du bourg – convention de maîtrise d’ouvrage avec le PNR »

Date de réception en Sous-Préfecture : date 19/06/2024

Monsieur le Maire rappelle qu’en 2023 la commune a engagé un programme de végétalisation du bourg en partenariat avec le PNR de Millevaches.

Pour 2024, les investissements prévisionnels s’élèvent à 5 000€ HT.

La signature d’une convention de maîtrise d’ouvrage avec le Parc Naturel Régional de Millevaches permettra, comme l’an passé, de bénéficier de financements du PNR (1 250€) et de la Région Nouvelle-Aquitaine (2 500€), avec un reste à charge de 1 250€ pour la commune.

Après en avoir délibéré, à l’unanimité, le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** la poursuite de l’opération de végétalisation du bourg pour un montant prévisionnel de 5 000€ HT,
- **AUTORISE** le maire à signer la convention de maîtrise d’ouvrage à intervenir avec le PNR de Millevaches dans le cadre de cette opération,
- **ARRETE** le plan de financement comme suit :

Montant total HT	5 000.00€
Prise en charge PNR	1 250.00€
Prise en charge Région Nouvelle Aquitaine	2 500.00€
Reste à charge pour la commune	1 250€

- **CHARGE** Monsieur le Maire d’exécuter toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

2024_026. Portant sur « Acquisition de la parcelle AY 480 »

Date de réception en Sous-Préfecture : 19/06/2024

Monsieur le Maire expose que suite à la démolition des immeubles HLM situés sur la parcelle AB 479, Creusalis envisage la vente de ce terrain. Il explique toutefois que la parcelle abrite un coffret électrique, propriété d’Enedis, et que cet équipement ne peut être cédé à un privé. Son emprise au sol a donc été dissociée de la parcelle initiale.

Il ajoute que la délibération n°202402-CA-012 du conseil d’administration de Creusalis, en date du 06 février 2024, prévoit les frais liés à la cession de cette parcelle, cadastrée AY 480, d’une superficie de 9m², seront à la charge de Creusalis.

Après en avoir délibéré, à l’unanimité, le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** l’acquisition de la parcelle AY 480 dans les conditions mentionnées ci-dessus,
- **AUTORISE** le maire à signer tous les documents à intervenir pour mener à bien cette acquisition.

2024_027. Portant sur « rétrocession d’une case de columbarium dans le cimetière communal »

Date de réception en Sous-préfecture : 19/06/2024

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Mme Francette HARTER, titulaire de la case de columbarium n°AC 4 au cimetière de La Courtine, a manifesté par courrier, son souhait de rétrocéder cette concession à la Commune, suite à l’enlèvement de l’urne cinéraire qu’elle contenait, après accord de la Mairie. Cette concession a été acquise à titre perpétuel, le 26 janvier 2024, pour la somme de 800 € hors taxes. Cette concession est libre de toute occupation.

L’article 6 de l’arrêté modificatif n°2014-48 portant règlement du columbarium dispose que « *les urnes ne pourront être déplacées du columbarium avant l’expiration de la concession sans l’autorisation spéciales de la Mairie. [...] La Commune de La Courtine reprendra de plein droit et gratuitement la case redevenue libre avant la date d’expiration de la concession.* »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de reprendre la concession de la case n°AC 4 dans le columbarium de La Courtine, sans contrepartie financière au profit du concessionnaire, conformément à l'article 6 de l'arrêté n°2014-48 portant règlement du columbarium.

Autorise Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à ce dossier et à signer tous les documents et actes relatifs à cette reprise.

2024_028. Portant sur « Convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) SUR LE TERRITOIRE de Haute-Corrèze Communauté »

Date de réception en Sous-préfecture : 19/06/2024

Monsieur le Maire expose que par délibération du conseil communautaire de Haute-Corrèze Communauté, un marché d'étude pré-opérationnelle a été attribué au Groupement SOLIHA LIMOUSIN/LE CREUSET MEDITERRANEE en avril 2023 ; pour déterminer les conditions et modalités d'élaboration de nouvelles conventions d'aides à l'habitat sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Le Groupement ayant présenté ses conclusions le 12/04/2024 en Copil, il a été proposé pour le territoire, la mise en place de 2 nouvelles Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

- Une OPAH de droit commun sur l'ensemble du territoire sauf villes de l'ORT
- Une OPAH – Renouvellement Urbain (RU) sur les 5 villes de l'ORT

En tant que commune de l'ORT, la commune de La Courtine s'inscrit donc dans le cadre de cette OPAH RU.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) proposée sur les 5 communes de l'ORT pourrait être élaborée pour une durée de 5 ans, sous Maîtrise d'Ouvrage de Haute-Corrèze Communauté du 01/09/2024 au 31/08/2029.

Les champs d'intervention de l'OPAH-RU pourraient être les suivants :

- 1) Accompagner les projets de travaux des propriétaires privés (occupants et bailleurs) relatifs à l'ensemble des thématiques suivantes :
 - L'habitat indigne et très dégradé,
 - La rénovation énergétique,
 - Le maintien à domicile,
 - La production de logements locatifs conventionnés.
- 2) Accompagner les projets de ravalement des façades.

Son action pourrait être incitative via le financement :

- D'aides aux travaux (mobilisation des financements de l'Anah, des conseils départementaux, de la communauté de communes, des communes, etc.) ;
- De l'assistance à maîtrise d'ouvrage des propriétaires (accompagnement technique et administratif permettant aux propriétaires de définir leur projet de travaux et de mobiliser les aides des différents financeurs).

Elle pourrait par ailleurs intégrer un accompagnement des collectivités à la définition et la mise en œuvre des procédures liées à l'habitat dégradé pouvant être mobilisées lorsque l'incitatif est insuffisant pour résoudre les situations.

En complément de ces thématiques, l'OPAH-RU pourrait ainsi prévoir une action renforcée pour répondre aux enjeux de dégradation de l'habitat plus prégnants et étendus. Elle pourrait comprendre :

- Un renforcement des dispositifs incitatifs et coercitifs mis en œuvre par les collectivités,
- Un volet foncier qui recouvre des actions de restructuration à l'échelle d'îlots urbains conjuguant incitatif, coercitif et maîtrise foncière publique. Ce volet foncier pourrait, entre-autre, poursuivre le travail initié lors de l'étude pré-opérationnelle et prioriser une intervention sur :
 - o Les îlots prioritaires définis à l'étude pré-opérationnelle (îlot Clémenceau d'Ussel, îlot des cannes de Neuvic et îlot du champ de foire à Bort-Les-Orgues)
 - o Les immeubles dégradés et vacants, -immeubles isolés qui peuvent être traités à l'échelle de la parcelle- repérés lors de l'étude pré-opérationnelle, via la réalisation d'une étude de faisabilité ORI sur les villes de Meymac et Ussel et via un accompagnement renforcé des propriétaires des immeubles identifiés et si nécessaire, un

accompagnement des collectivités à la mise en place des procédures (arrêté de mise en sécurité, abandon manifeste, bien sans maître, ...)

Tout au long de l'animation l'opérateur de l'OPAH RU pourrait accompagner les collectivités à la poursuite du repérage et du suivi des immeubles dégradés avec le cas échéant un accompagnement à la mise en place des procédures et à la mobilisation des financements RHI-THIRORI.

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de dossiers à traiter dans le cadre de l'OPAH-RU seraient les suivant :

	Ussel	Bort-les-Orgues		Meymac	Neuvic	La Courtine	Total
		Centre-ville	La Plantade				
Propriétaires bailleurs (PB)	21	11	3	7	6	5	53
dont PB Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé : logement indigne ou très dégradé	3	2	1	2	1	1	10
dont PB Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé : logement dégradé	2	1	-	-	-	-	3
dont PB Rénovation Energétique Ma Prime Rénov' Accompagné*	5	2	1	1	1	1	11
dont PB Rénovation Energétique Habiter Mieux	10	5	1	4	4	3	27
dont PB Autonomie de la personne	1	1	-	-	-	-	2
Propriétaires occupants (PO)	21	11	24	10	10	10	86
dont PO Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	2	1	-	1	1	1	6
dont PO Ma Prime Rénov' Accompagné	9	5	15	4	4	4	41
dont PO Ma Prime Adapt'	10	5	9	5	5	5	39
Logements Ma Prime Rénov' copropriétés	15	-	-	-	-	-	15
Ravalement de façades	25	10	-	7	5	5	52
Total logements	57	22	27	17	16	15	154

	Ussel	Bort-les-Orgues		Meymac	Neuvic	La Courtine	Total
		Centre-ville	La Plantade				
<i>en nombre de logements</i>							
Propriétaires occupants (PO)	21	11	24	10	10	10	86
dont Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	2	1	0	1	1	1	6
dont MaPrimeRénov' Accompagné (ressources TM et M)*	9	5	15	4	4	4	41
dont Ma Prime Adapt'	10	5	9	5	5	5	39
Propriétaires bailleurs (PB)	21	11	3	7	6	5	53
dont Lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD)	3	2	1	2	1	1	10
dont Logement dégradé	2	1	0	0	0	0	3
dont MaPrimeRénov' Accompagné (toutes ressources)	5	2	1	1	1	1	11
dont Habiter Mieux	10	5	1	4	4	3	27
dont Autonomie de la personne	1	1	0	0	0	0	2
Logements Ma Prime Rénov' copropriétés	15	0	0	0	0	0	15
Total Logements	57	22	27	17	16	15	154
Ravalement de façades	25	10	0	7	5	5	52

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de La Courtine sur cette opération, pourrait être de 20 000€ dans le cadre de la participation de la commune au financement des ravalements des façades selon les modalités suivantes :

- Aide de la Commune de 40% du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par immeuble

Cette opération implique un conventionnement avec l'ANAH.

Haute-Corrèze Communauté, maître ouvrage de l'OPAH RU, conclura un marché public auprès d'un opérateur qui aurait pour mission d'accompagner les ménages modestes dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur habitat.

L'opérateur aurait pour mission de :

- Pré-repérer les ménages concernés pouvant bénéficier d'aides ;
- Mettre en place un dispositif de communication ;
- Proposer un accompagnement personnalisé des ménages (définition du projet et demandes de subventions) et renforcé sur les îlots et immeubles repérés prioritaires
- Conseiller les Collectivités sur l'habitat dégradé et les accompagner à la mise en place des procédures juridiques en lien avec l'habitat,
- Réaliser des dossiers d'éligibilité RHI-THIRORI,
- Réaliser des études d'îlots,

➤ Etudier les faisabilités ORI et réaliser les dossiers de DUP,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'OPAH RU à l'échelle des 5 communes de l'ORT
- **APPROUVE** la signature de la convention entre Haute-Corrèze Communauté, l'Anah et les partenaires de l'opération, dont la commune de La Courtine.
- **AUTORISE** le Maire à engager les démarches s'y rapportant.

2024_029. Portant sur « désignation des délégués au SIAEPA de Crocq »

Date de réception en Sous-préfecture : 19/06/2024

Monsieur le Maire expose que suite à l'adoption des nouveaux statuts du SIAEPA de Crocq en date du 25 octobre 2023, confirmés par l'arrêté préfectoral du 12 février 2024, les communes membres du syndicat sont appelées à désigner 1 délégué(e) titulaire et 1 délégué(e) suppléant(e) pour siéger au comité syndical.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DESIGNE** pour siéger au SIAEPA de Crocq :
 - Jean-Marc MICHELON en tant que délégué titulaire
 - Fabrice LEGATHE en tant que délégué suppléant

2024_030. Portant sur « Décision de principe - Acquisition de la parcelle AB 479 »

Date de réception en sous-Préfecture : 25/06/2024

Le Maire, Jean-Marc MICHELON, étant concerné par cette affaire, il quitte la séance et ne participe ni au débat ni au vote.

En son absence, la présidence est assurée par Suzanne LACROIX-BESSE, 1^{ère} adjointe au maire.

Madame LACROIX-BESSE présente la délibération de Creusalis n°202402-CA-013 en date du 06 février 2024, par laquelle le conseil d'administration acte son souhait de céder la parcelle AB 479 (d'une superficie de 1 784m²) à M. Thomas MICHELON, suite à la démolition des HLM du Coursoux qui y étaient implantés.

Elle précise que, conformément au code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivant, L213-4 et suivants, R211-1 et suivants, et L300-1, la commune a la possibilité de préempter en vue d'acquérir ce terrain, à la condition de porter un projet présentant un intérêt général.

Elle rappelle le projet d'espace de stationnement évoqué en commission des élus, et précise que cet aménagement pourrait être évolutif.

L'exercice du droit de préemption a lieu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) transmise par le notaire, qui précise la nature du terrain, l'identité de l'acquéreur mais aussi le prix de vente du terrain.

Ce document n'ayant pas encore été adressé en mairie, Mme LACROIX-BESSE propose d'acter une décision de principe sur le souhait de préempter sur la parcelle AB 479. Elle précise qu'une seconde délibération devra intervenir à réception de la DIA.

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

- **DECIDE** d'acter son souhait de préempter pour l'acquisition de la parcelle AB 479 auprès de Creusalis,
- **PRECISE** que cette décision est motivée par le projet de création d'un espace de stationnement, ce projet pouvant être amené à évoluer,
- **PRECISE** que ce projet sera entériné par une nouvelle délibération dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner.

2024_031. Portant sur « désignation des délégués au SIAEPA de Crocq »

Annule et remplace la délibération n°2024_029

Date de réception en Sous-préfecture : 25/06/2024

Monsieur le Maire expose que suite à l'adoption des nouveaux statuts du SIAEPA de Crocq en date du 25 octobre 2023, confirmés par l'arrêté préfectoral du 12 février 2024, les communes membres du syndicat sont appelées à désigner 1 délégué(e) titulaire et 1 délégué(e) suppléant(e) pour siéger au comité syndical.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- DESIGNNE pour siéger au SIAEPA de Crocq :
 - Suzanne LACROIX-BESSE en tant que délégué titulaire
 - Fabrice LEGATHE en tant que délégué suppléant

2024_032. Portant sur « Facturation du repas de la Commune (non invités) »

Date de réception en Sous-Préfecture : 27/06/2024

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le repas de la Commune est organisé dimanche 23 juin à la salle polyvalente. Il est gratuit pour les habitants de 65 ans et plus. Toutefois, les invités ont la possibilité de venir avec une tierce personne, moyennant une participation financière.

Afin de pouvoir émettre les titres nécessaires au règlement de cette participation, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de prendre une délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de fixer le prix du repas à 38 € pour les non invités.

Donne tous pouvoirs au Maire afin d'en assurer le recouvrement.

La Secrétaire de séance,


LACROIX-BESSE Suzanne

Le Maire,



Jean-Marie MICHELON

Affiché le : 12/08/2024.

Jusqu'au : 23 OCT. 2024

Le Maire,


