

Ville de Castillon-la-Bataille

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal - Séance du 20 décembre 2024

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE 23 | PRÉSENTS 18 | ABSENTS EXCUSÉS 05 | VOTANTS 20

OBJET : N° L24-12/03-64/URB AVENANT N°1 DE PROROGATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE DE REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN DE CASTILLON-LA-BATAILLE EPFNA

L'an deux mil vingt-quatre, le 20 décembre 2024 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Castillon-la-Bataille dûment convoqué le 13 décembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Jacques BREILLAT, Maire.

Étaient présents : Jacques BREILLAT, Jean-Claude DUCOUSSO, Josiane ROCHE, Philippe BRIMALDI, Florence JOST, Fernand ESCALIER, Christine JOUANNO, Sylvie LAFAGE, Hicham TARZA, Patrick TRACHET, Valérie LEVERNIER, Pierre MEUNIER, Nicole CAMPANER, Jean-Pierre DORIAN, Séverine DECROCK, Gérard FERAUDET, Patricia COURANJOU, Jean-Luc BELLEINGUER

Étaient absents excusés : Jean-François LAMOTHE, Josette MASSARIN donne procuration à Jacques BREILLAT, Sophie SEIGUE, Salih EL AMRANI donne procuration à Fernand ESCALIER, Quentin CHIQUET FERCHAUD.

Le scrutin a eu lieu, Mme Josiane ROCHE a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Castillon la Bataille, la Communauté de Commune de Castillon-Pujols et l'EPFNA ont signé le 21 août 2019 la convention opérationnelle d'action foncière n°33-19-028.

Cette convention opérationnelle vise l'intervention prioritaire sur certains îlots ciblés par le diagnostic prospectif de revitalisation réalisée par InCité, et ayant fait l'objet de fiches actions. Par la reconquête de ces îlots partiellement ou entièrement vacants, est recherchée la production de logements adaptés et la réaffectation des rez-de-chaussée à l'activité commerciale.

Depuis 2019, l'EPFNA est intervenu sur 2 îlots : l'îlot du 8 mai 1945 et l'îlot allée de la République

La convention opérationnelle le 10 janvier 2025. Il convient donc de la proroger par avenant. L'avenant est annexé à la présente délibération.

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2019, approuvant les termes de la convention opérationnelle ;

VU la convention opérationnelle n°33-19-028 signée par la commune du Castillon-la-Bataille, la Communauté de Communes de Castillon-Pujols et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2019 ;

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20241220-L24120364URB-DE
Date de télétransmission : 21/12/2024
Date de réception préfecture : 21/12/2024

Ville de Castillon-la-Bataille
Extrait du registre des délibérations du
Conseil Municipal - Séance du 20
décembre 2024

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

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°1 à la convention d'opération n°33-19-028, tels que rédigés,
- **AUTORISE** le Maire de Castillon-la-Bataille à signer ledit avenant et tous documents s'y rapportant.

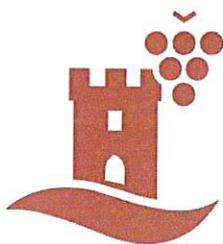
*Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture le
Et de sa publication le*

Extrait certifié conforme au registre
des délibérations du Conseil Municipal

Le 20 décembre 2024
Le Maire
Jacques BREILLAT



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



AVENANT N°1 DE PROROGATION

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-19-028

LA REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN DE CASTILLON-LA-BATAILLE

ENTRE

LA COMMUNE DE CASTILLON-LA-BATAILLE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CASTILLON-PUJOLS (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Castillon-la-Bataille**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 25 place Maréchal de Turenne - 33 350 CASTILLON-LA-BATAILLE – représentée par **Monsieur Jacques BREILLAT**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la personne publique garante** » ;

d'une part,

La **communauté de communes de Castillon-Pujols**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 Allée de la République – BP 116 - 33 350 CASTILLON-LA-BATAILLE – représentée par , son , dûment habilité par délibération du conseil communautaire du,

Ci-après dénommée, « **l'Intercommunalité** » ou « **la Communauté de communes** » ;

d'autre part

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-202X- du XX XX 2021.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement;

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20241220-L24120364URB-DE
Date de télétransmission : 21/12/2024
Date de réception préfecture : 21/12/2024

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son projet de renouvellement urbain du centre ancien, de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), et de la concession d'aménagement confiée à la société InCité, la Commune de Castillon-la-Bataille a engagé une démarche visant à redynamiser son centre-ville, renforcer l'attractivité du territoire et améliorer la qualité de vie de ses habitants.

La commune de Castillon la Bataille, la Communauté de Commune de Castillon-Pujols et l'EPFNA ont signé le 21 août 2019 la convention opérationnelle d'action foncière n°33-19-028.

Cette convention opérationnelle vise l'intervention prioritaire sur certains ilots ciblés par le diagnostic prospectif de revitalisation réalisée par InCité, et ayant fait l'objet de fiches actions. Par la reconquête de ces ilots partiellement ou entièrement vacants, est recherchée la production de logements adaptés et la réaffectation des rez-de-chaussée à l'activité commerciale.

Depuis 2019, l'EPFNA est intervenu sur 2 ilots prioritaires :

- L'ilot de la Rue du 08 mai 1945 au cours des années 2020 et 2021 et constitué de quatre immeubles pour un total de 390 941 €. Cet ilot est totalement vacant et dans un état de dégradation important. Les fonciers, positionnés au croisement de l'Avenue J. Talbot, de l'Avenue Gambetta et de la Rue du 8 mai 1945, doivent permettre de développer un nombre important de logements et de commerces. A ce jour, aucune programmation n'est définie sur l'ilot par InCité ou la Commune. Sur ces fonciers, l'EPFNA lancera des diagnostics afin de connaître l'état des bâtiments (mesure de géomètre pour délimiter les avoisinants, diagnostics avant-travaux) :

Nom du dossier	Prix d'acquisition HT	Stock actuel HT	Date d'acquisition	Parcelles	Adresse
Acquisition Cts VIGIER	110 000 €	401 020 €	25/02/2021	AB0393	16 RUE DU 8 MAI 1945
Acquisition Cts AUBERT	110 000 €		26/01/2021	AB0343	12 RUE DU 8 MAI 1945
Acquisition SCI LA MAFINOISE	50 000 €		26/11/2020	AB0445	2 RUE JOHN TALBOT
Acquisition M. et Mme LASSUS	90 000 €		10/01/2020	AB0523, AB0444	6-8 RUE DU 08 MAI 1945

- L'ilot de l'Allée de la République a été acquis entre 2021 et 2022 et représente deux immeubles pour un montant total d'acquisition de 243 594 € HT. Ces deux fonciers, situés en plein cœur du centre en face de l'Eglise, sont partiellement occupés par des locataires et dans un état de dégradation avancé. Les immeubles sont destinés à être rachetés en l'état par le concessionnaire InCité, en vue de les réhabiliter pour développer des logements et maintenir les commerces existants en rez-de-chaussée. Sur ces fonciers, l'EPFNA lancera des diagnostics afin de connaître l'état des bâtiments (mesure de géomètre pour délimiter les avoisinants, diagnostics avant-travaux) d'un commun accord avec l'opérateur :

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20241220-L24120364URB-DE
Date de télétransmission : 21/12/2024
Date de réception préfecture : 21/12/2024

Nom du dossier	Prix d'acquisition HT	Stock actuel HT	Date d'acquisition	Parcelles	Adresse
Acquisition SCI COX	156 500 €	239 098 €	22/09/2022	AD162	2 ALLEE DE LA REPUBLIQUE
Acquisition AESIO MUTUELLE	90 000 €		13/09/2021	AD163	4 ALLEE DE LA REPUBLIQUE

A ce jour, l'EPFNA porte pour le compte de la collectivité le stock financier pour un montant de **640 250,95 € HT** et le reste disponible de la convention est de 359 749 € HT.

Compte tenu des actions restantes à mener, cet avenant est prévu pour prolonger la durée de la convention initiale qui arrive à échéance le 10 janvier 2025, permettant ainsi aux parties de mener à bien les opérations en cours et d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre de la politique de revitalisation.

Les dispositions suivantes viennent s'ajouter à la convention opérationnelle.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MISE A JOUR DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION (PPI)

Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention à la suite de l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

Accusé de réception en préfecture 033-213301088-20241220-L24120364URB-DE Date de télétransmission : 21/12/2024 Date de réception préfecture : 21/12/2024

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Cet article vient modifier l'article 4 « Durée de la convention » dans la convention initiale.

La durée de portage des fonciers de l'Ilot de l'Allée de la République situés aux 2 et 4 allée de la République est prolongée jusqu'au **31/12/2025**. Ce foncier doit être cédé à InCité, concessionnaire, dans cette échéance, pour la réalisation de logements et de commerces.

La date d'échéance de la convention est prorogée au **31/12/2026**. Tous les autres fonciers devront avoir été cédés à cette échéance, à la commune, ou à un tiers désigné par elle.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Castillon-la-Bataille représentée par son
maire,

La Communauté de Communes Castillon
Pujols
représentée par ,

L'Etablissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur
général,

Jacques BREILLAT

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 202X/..... en date du

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Convention cadre

Annexe 3 : Convention opérationnelle entre Castillon la Bataille, la CC Castillon Pujols et l'EPFNA

Annexe 4 : Immeubles acquis

Accusé de réception en préfecture 033-213301088-20241220-L24120364URB-DE Date de télétransmission : 21/12/2024 Date de réception préfecture : 21/12/2024
