

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE 23 | PRÉSENTS 18 | ABSENTS EXCUSÉS 05 | VOTANTS 22

OBJET : N° L 22-11/02-71/AG CONVENTION DE FINANCEMENT DU SUIVI-ANIMATION DE L'OPAH-RU ORI DE CASTILLON-LA-BATAILLE

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-huit novembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Castillon-la-Bataille dûment convoqué le 22 novembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jacques BREILLAT, Maire.

Étaient présents : MM. Jacques BREILLAT, Jean-Claude DUCOUSSO, Philippe BRIMALDI, Jean-François LAMOTHE, Hicham TARZA, Pierre MEUNIER, Jean-Pierre DORCIAC, Gérard FERAUDET, Jean-Luc BELLEINGUER. Mmes Josiane ROCHE, Florence JOST, Christine JOUANNO, Sylvie LAFAGE, Sophie SEIGUE, Saliha EL AMRANI, Valérie LEVERNIER, Nicole CAMPANER, Séverine DECROCK.

Étaient absents excusés : M. Fernand ESCALIER donne procuration à Mme Christine JOUANNO, M. Patrick TRACHET donne procuration à M. Jean-Claude DUCOUSSO, M. Quentin CHIQUET FERCHAUD donne procuration à Mme Valérie LEVERNIER, Mme Patricia COURANJOU donne procuration à M. Jean-Luc BELLEINGUER. Mme Josette DANIEL.

Le scrutin a eu lieu, Mme Christine JOUANNO a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M le Maire rappelle, par délibération du Conseil municipal en date du 25 avril 2022, la Ville a décidé de confier, entre autres, les missions d'animation et de mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain – opération de restauration immobilière (OPAH-RU ORI) à la SEM inCité, désignée concessionnaire.

Bien que les missions du concessionnaire et ses relations avec la Ville de Castillon-la-Bataille soient déterminées dans le cadre d'un traité de concession sur 10 ans, signé le 23 juin 2022, l'OPAH-RU ORI fait l'objet d'une convention particulière sur 5 ans faisant appel à un grand nombre de partenaires.

Aussi, afin de mieux identifier les coûts du suivi-animation de l'OPAH-RU ORI et de faciliter l'obtention des subventions affiliées à l'OPAH-RU ORI, il convient de conclure une convention de financement dédiée définissant également les modalités de versement par la Ville à l'aménageur du reste à charge.

Le projet de convention de financement est joint à la présente délibération. Il fait apparaître un financement municipal annuel de 33049€ ttc entre 2022 et 2027.

Ville de Castillon-la-Bataille
Extrait du registre des délibérations du
Conseil Municipal - Séance du 28
novembre 2022

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération en date du 25 avril 2022 approuvant le choix du concessionnaire et arrêtant le projet de traité de concession ;

Vu le traité de concession pour le renouvellement du centre-ville de Castillon-la-Bataille signé le 23 juin 2022 ;

Vu la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain – opération de restauration immobilière de Castillon-la-Bataille signée le 23 juin 2022 ;

Vu le rapport de M le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Valide le projet de convention de financement du suivi de l'animation OPAH-RU ORI de Castillon-la-Bataille avec la SEM inCité, jointe en annexe à la présente délibération ;**
- **Autorise M. le Maire à signer la convention de financement.**

*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 28 novembre 2022

**Le Maire
Jacques BREILLAT**





Convention de financement du suivi de l'animation OPAH RU ORI

Renouveau Castillon-la-Bataille

Ville de Castillon-la-Bataille / inCité

(Articles L. 300-5 III du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales)

Entre :

D'une part, la **Ville de Castillon-la-Bataille** représentée par Monsieur Jacques BREILLAT Maire de Castillon-la-Bataille agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2022 ;

Et d'autre part, la société **inCité Bordeaux Métropole Territoires** Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 272 988€ immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°775 584 519 dont le siège social est 101 cours Victor Hugo CS91234 – 33074 BORDEAUX ; représentée par son Directeur Général Monsieur Benoît GANDIN en vertu des délibérations du Conseil d'Administration de la société en date du 10 octobre 2014 et 26 avril 2022 agissant en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement « Renouveau du centre de Castillon-la-Bataille » ;

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « l'aménageur » ;

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20221128-L22110271AG-DE
Date de télétransmission : 30/11/2022
Date de réception préfecture : 30/11/2022

Il a d'abord été exposé ce qui suit :

La Ville de Castillon-la-Bataille s'inscrit depuis plusieurs années dans un projet volontariste pour réinvestir et dynamiser son centre-bourg.

Elle ne manque pas d'atouts pour rétablir son attractivité à moyen et long terme : ville à taille humaine, cadre de vie qui bénéficie d'une grande richesse patrimoniale tant dans ses paysages que dans son tissu bâti, vitalité associative et culturelle, très bon niveau d'équipements, services et commerces accessible à pied, un marché hebdomadaire reconnu, une gare TER sur une ligne rénovée, autant de leviers potentiels de développement et de rayonnement.

Elle a réalisé une étude urbaine de revitalisation du centre-bourg se déclinant en un programme d'actions ambitieux et transversal sur 10 ans.

Ce programme opérationnel repose sur quatre enjeux majeurs permettant de remplir le défi de la revitalisation :

- La « ville habitée » portant en priorité sur le traitement et le suivi de l'habitat indigne, l'adaptation de l'offre de logement aux conditions d'habitat actuelles ;
- La « ville accueillante » portant sur l'amélioration du cadre de vie par l'aménagement d'espaces publics, l'aménagement des entrées de ville, la mobilité et la nature en ville ;
- La « ville active » qui prévoit :
 - o D'une part l'affirmation de la centralité commerciale du centre-ville de Castillon-la-Bataille
 - o D'autre part, la mise en place d'une stratégie touristique globale, une visibilité et une identité, notamment par l'intégration au réseau « Petites Cités de Caractères »
- La « ville en commun » posant les bases d'une plus grande mixité sociale, une haute qualité de services par des actions publiques fortes, cohérentes et coordonnées portant sur la jeunesse, la santé ou encore la culture.

Pour se faire, par délibération en date du 25/04/2022, la Ville a décidé de confier, par voie de concession d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement à la société inCité. Les missions confiées au concessionnaire sont les suivantes :

- Missions d'ensemblier coordonnateur sur le périmètre de l'opération d'aménagement
- Missions d'étude et de préparation de la procédure d'opération de restauration immobilière (ORI)
- Mission de mise en œuvre d'ORI
- Mission de mise en œuvre d'opération de recyclage foncier
- Mission d'acquisition, gestion temporaire et cession de cellules commerciales et locaux tertiaires
- Missions d'animation et de mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur 5 ans avec comme objectif de générer une offre nouvelle de 20 logements locatifs et 35 logements de propriétaires occupants.

Le traité de concession d'aménagement a été signé le 23 juin 2022.

En parallèle du traité de concession, une convention pour la mise en œuvre des missions d'animation OPAH RU ORI a été signée par l'ensemble des partenaires, afin de définir le cadre et les aides financières qui seront accordées, par les différents organismes d'état et collectivités territoriales, à l'aménageur pour le suivi de cette animation.

Conformément à la convention d'OPAH RU ORI et au bilan financier du traité de concession, il est prévu que la Ville porte financièrement le reste à charge du coût de l'animation de l'OPAH RU ORI.

Cette convention cadre les modalités de versement par la Ville à l'aménageur de ce reste à charge.

Par délibération en date du 4 juillet 2022, la ville de Castillon-la-Bataille autorise l'aménageur à demander directement auprès de l'ensemble des financeurs, les subventions relatives au suivi-animation de l'OPAH RU ORI.

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20221128-L22110271AG-DE
Date de télétransmission : 30/11/2022
Date de réception préfecture : 30/11/2022

Tel est l'objet de la présente convention de financement entre la Ville de Castillon-la-Bataille et l'aménageur.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de versement de la Ville à l'aménageur pour sa participation financière au suivi de l'animation OPAH RU ORI conformément à la convention signée par toutes les parties en date du XX.

ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le financement du suivi-animation de l'OPAH RU ORI de Castillon-la-Bataille se répartit comme suit :



Bordeaux le 30/06/2022

PLAN DE FINANCEMENT OPAH RU ORI DE CASTILLON LA BATAILLE 2022/2027

Financeurs	Plan de financement annuel	Plan sur 5 ans
Anah	60 210 €	301 050 €
part fixe	51 800 €	259 000 €
part variable	8 410 €	42 050 €
CD 33	11 200 €	56 000 €
part fixe	10 000 €	50 000 €
Part variable 300€ x 4	1 200 €	6 000 €
BdT	7 429 €	37 145 €
CR NA (10%)	12 432 €	62 160 €
Sous- Total financeurs TTC	91 271 €	456 355 €
Reste à charge Ville de Castillon La Bataille (20 % maximum du montant TTC : 24 864)	33 049 €	165 245 €
Total TTC	124 320 €	621 600 €

Chaque année d'animation court du 01/07 au 30/06 de l'année suivante. Le budget prévisionnel annuel d'animation de l'OPAH RU ORI est donc établi sur cette période ainsi que les différents bilans.

Il sera appelé chaque année un seul versement annuel à la date du 31 Octobre.

Ce versement correspondra à :

- 80% du montant prévisionnel de l'année en cours sur la base du plan de financement prévisionnel établi en début de nouvelle année d'animation,
- Le solde de l'année précédente établi sur la base du plan de financement définitif de l'année réalisée correspondant aux objectifs inscrits au bilan validé en Comité de pilotage.

033-213301088-20221128-L22110271AG-DE
Date de télétransmission : 30/11/2022
Date de réception préfecture : 30/11/2022

Chaque année pour la demande de versement, l'aménageur adressera à la Ville au plus tard le 31 Octobre :

- Un courrier de demande,
- Le plan de financement prévisionnel de l'année en cours,
- Le plan de financement définitif de l'année passée,
- Le bilan de l'OPAH RU ORI de l'année passée.

Ce versement est un montant TTC sur lequel l'aménageur reverse la TVA.

Il est rappelé que ce versement annuel apparaîtra dans le bilan de la concession d'aménagement en partie recettes sur l'animation de l'OPAH RU ORI pour son montant HT, soit un montant prévisionnel annuel de 27 541 € HT.

La subvention sera versée directement à l'Aménageur en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte bancaire ouvert pour l'opération :

inCité Bordeaux

ARKEA Banque IBAN : FR76 1882 9754 1603 3030 3034 108 – BIC : CMBFR2BCME

ARTICLE 5 – CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION

5.1. – L'aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale cocontractante (CRACL), dans les conditions prévues à l'article 16 de la concession d'aménagement.

5.2. – L'Aménageur devra également rendre compte de leur utilisation par la production du bilan annuel de l'OPAH RU ORI.

La Ville de Castillon-la-Bataille a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification

ARTICLE 6 – SANCTIONS

Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas intégralement utilisée pour les besoins de l'opération d'aménagement, et/ou dans le cas où l'Aménageur ne respecterait pas les obligations figurant à l'article 5 de la présente convention, la Ville de Castillon-la-Bataille pourra exiger de l'Aménageur, le remboursement après mise en demeure, d'avoir à utiliser les sommes versées pour les besoins de l'opération d'aménagement dans les délais qu'elle fixe, ou de procéder à la transmission des informations non communiquées, adressée par lettre-recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 7

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Concédant la notifiera à l'Aménageur, en lui faisant connaître la date à laquelle leurs délibérations respectives approuvant le projet de convention et autorisant leur exécutif respectif à la signer auront été reçues par le Préfet de Département, rendant ces délibérations exécutoires. Elle prendra effet à compter de la date de réception par l'Aménageur de ces notifications.

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20221128-L22110271AG-DE
Date de télétransmission : 30/11/2022
Date de réception préfecture : 30/11/2022

Fait à

le

en 2 exemplaires originaux.

Pour la Ville de Castillon-la Bataille, représentée par son Maire,
Monsieur Jacques BREILLAT

Pour le Concessionnaire – Aménageur, représenté par son Directeur Général,
Monsieur Benoît GANDIN

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20221128-L22110271AG-DE
Date de télétransmission : 30/11/2022
Date de réception préfecture : 30/11/2022