

DEPARTEMENT  
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE CARCASSONNE

Matière : DOMAINES  
DE COMPETENCES  
PAR THEMES

Sous matière :  
POLITIQUE DE LA  
VILLE-HABITAT-  
LOGEMENT

**OBJET : OPERATION  
"CŒUR DE VILLE"  
N°2025-13 -  
ATTRIBUTION  
SUBVENTION OPAH-  
RU « PROPRIETAIRE  
BAILLEUR »**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE  
33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION  
CONSEIL EN DATE  
DU : 10 NOVEMBRE  
2025

AFFICHAGE EN DATE  
DU : 10 NOVEMBRE  
2025

PUBLICATION DE LA  
PRESENTE EN DATE  
DU

Envoyé en préfecture le 20/11/2025

Reçu en préfecture le 20/11/2025

Publié le 21 NOV. 2025

ID : 011-211100763-20251117-DB2025303-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2025-303  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du lundi 17 novembre 2025  
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary  
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses  
séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD,  
Maire

**Présents :** Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène  
GIRAL, François DEMANGEOT, Nicole CATHALA –  
LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jacqueline  
RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Préscillia  
GRANIER, Brigitte BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Denis  
BOUILLEUX, Elisabeth ESCAFRE, Sabine CHABERT, Michel  
RATABOUIL, Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA, Agnès  
SOULIER, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH, Christian  
WINTERHALTER, Nadia IMEDJADJ.

Formant la majorité des membres en exercice

### Procurations :

Bernard GRIMAUD donne pouvoir à Patrick MAUGARD,  
Marie-Claude BOURREL donne pouvoir à Nicole CATHALA  
– LEGUEVAQUES,  
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Jean-François  
VERONIN-MASSET,  
Bruno PERLES donne pouvoir à Philippe GUIRAUD,  
Delphine SANTINI donne pouvoir à Agnès SOULIER,  
Adrien ROUZAUD donne pouvoir à Michel RATABOUIL,  
Béranger SERRES donne pouvoir à Sabine CHABERT.

**Absent excusé :** Gérard MONDRAGON.

**Absents :** Régine SURRE, Karole CAFFIER, Zohra KUFEL.

**Secrétaire :** Audrey GAIANI.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a mis en place une Opération Programmée de d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre ancien de Castelnaudary, par délibérations du Conseil Municipal n° 2019-303 du 16 décembre 2019, et n° 2021-271 du 15 novembre 2021.

Il rappelle également la convention OPAH-RU, signée par l'ensemble des partenaires le 4 septembre 2020 modifiée par l'avenant n° 1 du 3 octobre 2022 portant sur l'extension du périmètre d'intervention.

Dans le cadre de ce dispositif, des aides financières de la Ville de 20 % du montant de la dépense subventionnée par l'ANAH et des primes complémentaires sont attribuées aux propriétaires « bailleurs » pour réhabiliter des logements.

Il indique que la SCI B3B représentée par Monsieur BAREIL Bruno, propriétaire de l'immeuble situé au 1 rue Pasteur (parcelle cadastrée section AH n° 1167), a déposé 4 dossiers de demande de subvention pour des travaux lourds de réhabilitation.

Après examen des dossiers par l'ANAH, la dépense totale subventionnable a été estimée à **202 435.90 Euros**.

Le montant de la subvention totale prévisionnelle (subvention et primes) a donc été réservé à hauteur de :

- **70 852.56 Euros pour l'ANAH** soit 35 % de la dépense (travaux + honoraires), majorés de **8 000.00 Euros** de primes « Habiter mieux » et « sortie de passoires thermiques » soit un total arrondi de **78 853.00 Euros**.
- **37 245.96 Euros pour la Commune**, soit 20 % de la dépense (travaux + honoraires), majorés de **8 000 Euros** de primes « sortie de vacance » soit un total de **45 245.96 Euros**.

Au regard des travaux réalisés à ce jour par le propriétaire, l'ANAH a procédé au paiement d'un acompte d'un montant de 21 290.00 € correspondant à 27 % de l'aide, sur la base des factures acquittées.

L'aide étant conditionnée au paiement de l'ANAH, il convient de régler un acompte de 27 % de la subvention de la Commune au propriétaire concerné, pour un montant de **12 216.41 Euros**.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 14 novembre 2025.

### LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

**ATTRIBUE** au vu des dossiers de demande de paiement déposés, un acompte destiné au propriétaire bailleur dans le cadre de l'OPAH RU, d'un montant total de **12 216.41 Euros** conformément au tableau annexé à la présente.

**PRECISE** que la dépense sera imputée sur le budget « investissement 2025 » de la Commune (opération 9006, nature 20422).

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

*Monsieur DEMANGEOT précise l'investissement sur un immeuble 1 rue Pasteur. Le montant subventionné est de 200 000€ avec une contribution de la commune de 45 000€. Les 4 appartements sont de beaux appartements, de surface de 50/60m<sup>2</sup> plus 20/30m<sup>2</sup> d'annexe. Des logements rares avec cette surface, cette qualité et ce confort.*

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| Ampliation faite le<br><b>21 NOV. 2025</b>                                      |
| Certifiée exécutoire par réception<br>en Préfecture le :<br><b>20 NOV. 2025</b> |
| Par publication le :<br><b>21 NOV. 2025</b>                                     |
| Par délégation,<br>Le Directeur Général des Services<br><b>Nicolas MAYRAL</b>   |

Castelnaudary, le 17 novembre 2025

Le Maire,

Patrick MAUGARD