

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Matière : DOMAINES DE
COMPETENCES PAR THEMES

Sous matière : POLITIQUE DE LA
VILLE-HABITAT-LOGEMENT

**OBJET : OPERATION
CŒUR DE VILLE
N° 2021-12 –
PRINCIPE DE MISE
EN ŒUVRE D'UNE
OPÉRATION DE
REVITALISATION DE
TERRITOIRE (ORT)
DANS LE CADRE DU
PROGRAMME «
PETITES VILLES DE
DEMAIN »**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCACTION CONSEIL EN DATE
DU : 09 NOVEMBRE 2021

AFFICHAGE EN DATE
DU : **23 NOV. 2021**

PUBLICATION DE LA PRESENTE EN DATE
DU **24 NOV. 2021**

Séance du Conseil Municipal du lundi 15 novembre 2021
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, Evelyne GUILHEM, Bernard GRIMAUD,
Nicole CATHALA - LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD,
Jacqueline RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Brigitte
BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Pierre BARBAUD, Marie-Claude
BOURREL, Denis BOUILLEUX, Daniel SIBRA, Sabine CHABERT,
Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA, Bruno PERLES, Delphine
SANTINI, Préscillia GRANIER, Karole CAFFIER, Thierry ROSSICH,
Zohra KUFEL, Gérard MONDRAGON, Martine LACOMBE

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations : Élisabeth ESCAFRE Donne procuration à Sabine
CHABERT, Régine SURRE Donne procuration à Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES, Michel RATABOUIL Donne procuration à Brigitte
BATIGNE, Nicolas ASENSIO-VERGNES Donne procuration à
Evelyne GUILHEM, Agnès SOULIER Donne procuration à Hélène
GIRAL, Audrey GAIANI Donne procuration à Chantal BARTHES,

Absents excusés : Élisabeth ESCAFRE, Régine SURRE, Michel
RATABOUIL, Nicolas ASENSIO-VERGNES, Agnès SOULIER,
Audrey GAIANI

Secrétaire : Madame Sabine CHABERT

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 2021-74 ainsi que convention
d'adhésion « Petites Villes de Demain » signée le 22 avril 2021.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il a pour objectif de
répondre aux problématiques sociales et économiques, et de participer à la transition écologiques,
démographique, numérique et de développement. Il doit permettre d'accélérer la transformation
des petites villes.

La Commune est par ailleurs bénéficiaire d'une convention Bourg Centre et d'une convention
d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain (OPAH RU
novembre 2020 – novembre 2025).

Afin de renforcer l'attractivité du cœur de ville, Monsieur le Maire propose la mise en place d'une
Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre du programme « Petites Villes de
Demain ».

L'ORT est un outil juridique permettant d'adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT se matérialise par une convention signée avec la communauté de communes et l'ensemble des partenaires. Celle-ci sera établie sur la base de l'étude de l'OPAH RU existante et reconnue comme valant convention cadre PVD. Elle permettra la mise en application des différents dispositifs d'aide, l'éligibilité au dispositif « Denormandie », ainsi que le renforcement de l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et à la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques.

Monsieur le Maire souligne l'intérêt pour la Ville d'entrer dans le dispositif « Denormandie » permettant une réduction d'impôt sur le revenu proposée aux particuliers achetant un logement à rénover, dans un quartier ancien dégradé, pour le mettre en location. C'est un moyen pour la Commune d'associer les investisseurs privés à l'amélioration de l'habitat insalubre.

Outre le dispositif « Denormandie » dans l'ancien, l'adaptation des documents d'urbanisme au projet de territoire, et la limitation du développement des grands commerces en périphérie, qui concernera l'ensemble du territoire de la Commune, et le secteur spécifique de Donadéry, le périmètre ORT intégrera le centre-ville correspondant principalement au centre ancien à vocation d'habitat, de services et de commerces.

Les secteurs de l'OPAH RU, de l'opération « façade » et du « permis de louer » restent inchangés. Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal l'autorisation de procéder à la mise en place d'une ORT, dont les conditions et modalités seront fixées dans une convention ORT valant convention cadre.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire communal, Habitat, Travaux et Enseignement supérieur en date du 10 novembre 2021,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE la mise en place d'une Opération de revitalisation de territoire (ORT) dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », avec la Communauté de Communes et l'ensemble des partenaires.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la mise en place de l'ORT.

ADOPTE A L'UNANIMITE

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

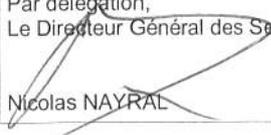
Pour extrait conforme au registre.

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.

Castelnaudary, le 15 novembre 2021

Le Maire,
Patrick MAUGARD



Ampliation faite le
24 NOV 2021
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
23 NOV 2021
Par publication le :
24 NOV 2021
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Nicolas NAYRAL



Envoyé en préfecture le 23/11/2021
Reçu en préfecture le 23/11/2021
Affiché le 
ID : 011-211100763-20211115-DB2021272-DE