



CONVENTION DE PARTENARIAT PEDAGOGIQUE

Entre les soussignés

La Ville d'Aiguillon, représentée par Monsieur Christian GIRARDI, en sa qualité de Maire,

désignée ci-après : « Ville d'Aiguillon », **d'une part**

&

L'Atelier Universitaire d'Aménagement et d'Urbanisme, N° Siret : 400 980 595 00013, association déclarée loi de 1901, fondée en 1995 et dont le siège social est situé à l'Institut d'Aménagement, Tourisme et Urbanisme (IATU) de l'Université Bordeaux Montaigne, Esplanade des Antilles, 33 607 Pessac Cedex, représentée par Monsieur Jean-Michel ROUX, en sa qualité de Président,

désignée ci-après : « l'AUAU », **d'autre part,**

PREAMBULE

La Ville d'Aiguillon est une ancienne bastide située à la confluence de la Garonne et du Lot qui compte près de 3 983 habitants (INSEE, 2022). L'équipe municipale, en place depuis 2020, a travaillé à un projet de territoire jusqu'en 2035. Aiguillon est la ville centre d'une Communauté de Communes (Confluent et Coteaux de Prayssas) qui comporte 29 communes et 17 768 habitants. Son territoire est structuré autour des quatre bourgs-centres : Aiguillon, Port-Sainte-Marie, Damazan et Prayssas.

Aiguillon est au croisement d'importantes voies de communication à l'échelle régionale (train, route et autoroute) qui la mette en relation avec Agen, Marmande, Bordeaux et Mont-de-Marsan. La gare, l'autoroute et la route passent à proximité de la ville mais la connexion au centre-ville est tout sauf évidente. Les quatre entrées de ville fonctionnent ainsi plus comme des sorties que des entrées de ville, posant quatre enjeux territoriaux :

- **les mobilités et déplacements** (relation gare et ville, déplacements non motorisés malaisés)
- **le tourisme rural** (tourisme rural en berne, une aire pour camping-cars à connecter au centre, une faiblesse des capacités d'hébergement avec la perte du dernier hôtel)
- **l'économie et l'emploi** (souffrance du commerce et de l'artisanat, l'atout d'une cité scolaire de 1 000 élèves, des zones d'activités à repenser, une activité agricole performante avec la culture des fraises au sol).

- **le patrimoine historique, architectural et paysager** (un riche patrimoine architectural et urbain dans un site de confluence remarquable mais des espaces publics à revoir et une partie du bâti d'habitation dégradé).

La Ville d'Aiguillon a été sélectionnée par le groupement d'intérêt public, **Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine (PQN-A)** pour l'organisation d'un atelier pédagogique d'urbanisme piloté par l'IATU sur la revitalisation de son centre-ville et plus spécifiquement sur les quatre entrées de ville. L'atelier devra répondre à une commande formulée comme suit par les différents partenaires :

- réaliser un diagnostic territorial de la Ville d'Aiguillon se basant dans un premier temps sur les 4 enjeux territoriaux et dans un second temps plus spécifiquement de ses quatre entrées de ville,
- engager une phase de proposition d'actions sur les quatre entrées de ville,
- réfléchir à l'opérationnalisation de ces propositions grâce à des orientations d'aménagement thématiques et sectorielles.

Cet atelier bénéficiera d'un accompagnement par PQN-A en tant que partenaire pédagogique des ateliers d'urbanisme menés dans les territoires par l'IATU à des fins de capitalisation et de diffusion des travaux réalisés. Cette expérimentation contribuera non seulement à enrichir les réflexions de la Ville d'Aiguillon mais servira également pour inspirer d'autres territoires en Nouvelle-Aquitaine confrontés à des problématiques similaires, à travers une valorisation et un partage des bonnes pratiques via le réseau de revitalisation PQN-A.

Dans le cadre de ce partenariat pédagogique, les personnes référentes seront :

- Christian GIRARDI, Maire d'Aiguillon
- Michèle BEUTON, Adjointe « Cadre de vie » au Maire d'Aiguillon
- Martine BEVILACQUA, DGS de la Ville d'Aiguillon
- Juliette GASNIER, Cheffe de projet « revitalisation » de la Ville d'Aiguillon,
- Christophe BOURIETTE, Enseignant responsable de l'atelier pour l'IATU,
- Jean-Michel ROUX, Président de l'AUAU,
- Jonathan DELPECH, directeur de PQN-A qui sera invité à suivre les différentes restitutions de cette expérimentation.

L'**Atelier Universitaire d'Aménagement et d'Urbanisme** est une association déclarée loi de 1901, fondée en 1995 au sein de l'IATU, et dont l'objet est de favoriser l'insertion professionnelles des étudiants diplômables en Aménagement et Urbanisme par l'accompagnement de projets pédagogiques hors les murs, comme les ateliers ou voyages d'étude.

La présente convention précise le cadre de ce partenariat pédagogique qui se développera de septembre 2025 à avril 2026 selon le calendrier prévisionnel suivant :

- 12 septembre 2025 : Passation de la commande aux étudiants et première visite de terrain avec les élus et techniciens de la Ville d'Aiguillon ;
- 6 janvier 2026 : Diagnostic et premières propositions d'enjeux pour chaque entrée de ville et élaboration des axes de travail avec les élus et techniciens de la Ville d'Aiguillon ;
- 10 avril 2026 : Restitution finale de la partie « projet » de l'atelier aux élus et techniciens de la Ville d'Aiguillon.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention définit les engagements réciproques de la Ville d'Aiguillon et de l'AUAU, dont l'objectif commun est de conduire l'atelier dans le cadre de l'étude citée ci-avant.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

Pour l'ensemble de la durée de l'atelier, l'AUAU s'engage à soutenir le projet pédagogique en participant à l'organisation des déplacements des étudiants sur le terrain et à la rencontre des acteurs locaux, sur le terrain ou sur le site universitaire de l'établissement Bordeaux Montaigne ainsi qu'à la valorisation des productions.

L'engagement de l'association est réalisé au travers d'un enseignement dispensé dans le cadre du cursus de Master 2 du parcours USPMO (Urbanisme : Stratégie, Projet & Maîtrise d'Ouvrage) dans lequel les étudiants sont inscrits.

Sous la coordination de l'AUAU, l'équipe pédagogique de l'atelier assurera la formalisation de documents de synthèse à destination de la Ville d'Aiguillon.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA VILLE D'AIGUILLON

La Ville d'Aiguillon s'engage à fournir aux enseignants et étudiants l'aide logistique dont ils pourraient avoir besoin. Elle mettra à leur disposition les documents nécessaires à la réalisation des études. Elle facilitera l'obtention auprès des autres collectivités et organismes compétents des informations et renseignements dont les enseignants et étudiants pourraient avoir besoin pour mener leurs recherches et études et fournira également les contacts nécessaires au déroulement des travaux des étudiants.

ARTICLE 4 - ELEMENTS FINANCIERS

Le montant total de la participation de la Ville d'Aiguillon s'élève à 1 500€ TTC pour contribution aux frais de déplacement des étudiants.

Cette participation financière sera versée en une seule fois par la Ville d'Aiguillon à la suite de la présentation finale.

Cette participation sera versée à l'AUAU, en précisant les coordonnées bancaires suivantes :

- IBAN : FR76 4255 9100 0008 0030 3885 307
- Domiciliation : Crédit coopératif BIC : CCOPFRPPXXX

La Ville d'Aiguillon proposera également aux étudiants et aux encadrants d'offrir le repas du midi lors des journées de travail prévues à Aiguillon. Le nombre de participants et le jour devront être communiqués au plus tard 8 jours avant la venue, au chef de projet « revitalisation » qui en informera le chef de la cantine. Le groupe sera accueilli à la cantine scolaire.

ARTICLE 5 - PROPRIETE INTELLECTUELLE ET MATÉRIELLE

Chacune des parties peut utiliser gratuitement les produits obtenus dans le cadre de la présente convention pour ses besoins propres de communication ou de valorisation, en fonction de la nature des droits d'utilisation, de reproduction et d'adaptation afférents à chacun de ces produits et supports.

La Ville d'Aiguillon, l'AUAU et l'IATU s'engagent mutuellement à apposer leurs logos sur tous les documents de communication [web & print] liés à cette convention.

Aucun droit d'exploitation commerciale sur les images ne peut être perçu entre les parties, sous réserve de l'autorisation des personnes titulaires des droits ainsi mis en œuvre.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la durée de l'année universitaire 2025-2026.

Elle peut être dénoncée à tout moment par l'une des parties, avec un préavis d'un mois dûment notifié aux autres parties par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, les parties s'efforceront de mener à leur terme les actions conjointes qui auront été engagées.

ARTICLE 7 - ASSURANCES ET RESPONSABILITES

L'AUAU assure la coordination des activités pédagogiques entre formations en urbanisme et avec la Ville d'Aiguillon. L'établissement dont dépend la formation conserve la responsabilité exclusive de ces activités pédagogiques constitutives de son offre de formation.

ARTICLE 8 - DIVERS

La présente convention contient l'intégralité des termes et conditions sur lesquels les parties se sont mises d'accord.

Toute modification qui s'avérerait nécessaire d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

Les enseignants et étudiants en charge des études s'interdisent de communiquer à quiconque, directement ou indirectement, tout ou partie des informations et documents de toute nature dont ils auraient eu connaissance à l'occasion de l'exécution de la présente convention de partenariat.

Tous les documents ou informations qui sont portés à leur connaissance ou qui sont produits dans le cadre de l'exécution de la présente sont protégés et gardés strictement confidentiels. Ils

ne peuvent être divulgués par le titulaire à des personnes tiers à la présente convention sans l'autorisation préalable des collectivités.

L'AUAU garantit que les enseignants et étudiants en charge des études connaissent et respectent cette obligation de confidentialité.

L'AUAU déclare se soumettre aux obligations résultant pour lui de l'application de ces mesures. Elle reconnaît que toute divulgation léserait les intérêts de la collectivité territoriale concernée par la présente convention et engagerait sa responsabilité.

ARTICLE 10 - CONDITIONS DE RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des quelconques dispositions prévues aux présentes, la convention pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure

ARTICLE 11 - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Si des difficultés surviennent entre les parties à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable.

En cas de désaccord persistant, le tribunal compétent sera saisi.

Fait en 3 exemplaires,

A Aiguillon/Pessac le XXX

Le Maire d'Aiguillon

Monsieur Christian GIRARDI,

Le Président

de l'Atelier Universitaire d'Aménagement et d'Urbanisme,

Monsieur Jean-Michel ROUX

ANNEXE 1 : L'ATELIER PEDAGOGIQUE D'URBANISME

L'atelier pédagogique d'urbanisme est une forme de pédagogie propre aux instituts d'urbanisme. L'Office Professionnel de Qualification des Urbanistes (OPQU) et l'Association pour la Promotion de l'Enseignement et de la Recherche en Aménagement et Urbanisme (APERAU) font de l'atelier (*formation hors les murs*) un élément de leur triptyque pédagogique avec le mémoire (*formation dans les murs*) et les expériences de professionnalisation comme les stages et contrats d'apprentissage (*formations au-delà des murs*).

L'atelier est un dispositif pédagogique qui permet une mise en situation des savoirs théoriques, des savoir-faire et savoir-être des étudiant(e)s. La mise en pratique s'effectue par la réponse à une commande réelle, plus ou moins opérationnelle et passée à une promotion d'étudiant(e)s par un commanditaire. Fournir une réponse à la commande implique généralement de faire appel à des phases d'analyse et de projet avec des itérations permanentes entre elles. Un rendu au commanditaire conclut généralement l'atelier, le plus souvent sous la forme d'une présentation orale et/ou d'un document écrit.

L'atelier d'urbanisme implique un travail de terrain. Il est encadré par un petit collectif d'enseignant(e)s visant la complémentarité des savoirs et postures, ce qui témoigne du caractère pluridisciplinaire du métier. Les étudiant(e)s sont mis en situation de travailler, ensemble, à une réponse collective, ce qui n'empêche pas des organisations par sous-groupes lors de phases d'étude ou de passage au projet.

L'atelier de Master 2 de l'IATU revendique une posture pédagogique de mise en autonomie des étudiant(e)s. Le rôle de l'équipe pédagogique est de mettre les étudiant(e)s en situation de participation active. Ils doivent exposer le fruit de leurs réflexions personnelles et discuter des conclusions offertes par leurs camarades. Toute proposition cohérente a droit de cité. Ce faisant, le rôle de l'équipe pédagogique est d'être un catalyseur, de suggérer, relancer et parfois guider la discussion, aidant chacun à exposer son point de vue, faisant ressortir les oppositions et soulignant les convergences d'opinions. Le résultat des travaux peut parfois apparaître moins abouti que si l'enseignant(e) avait agi en chef de projet ou « patron d'atelier » mais l'autonomie et la professionnalisation sont à ce prix.

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Recu le 09/10/2025



Maître d'Ouvrage :

Mairie d'Aiguillon

Place du 14 juillet

47190 Aiguillon

Tel. : 05.53.79.60.12

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Concession d'aménagement visant le renouvellement urbain du centre-ville d'Aiguillon

Date et heure limites de réceptions des plis (candidatures et offres) :

Le jeudi 20 novembre 2025 à 12h00 heures

Date de démarrage du contrat à titre indicatif : Janvier 2026

ARTICLE 1 : PREAMBULE	3
ARTICLE 2 : AUTORITE CONCEDANTE	4
ARTICLE 3 : OBJET	4
3.1. Objet, missions et périmètre de la concession	4
3.2 Lieu d'exécution des prestations	5
3.3 Durée du contrat	5
3.4 Valeur estimée du contrat	5
3.5 Modalités de financement - risque	6
ARTICLE 4 : ORGANISATION DE LA PROCEDURE	6
4.1 Procédure de passation.....	6
4.2 Déroulement de la consultation.....	6
4.3 Conditions générales de la consultation.....	7
4.4 Modification du dossier de consultation	7
4.5 Assistance aux candidats et échanges d'informations.....	7
4.6 Contenu du dossier de consultation.....	8
4.7 Visites obligatoires	8
ARTICLE 5 : PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	9
5.1 Forme juridique du concessionnaire.....	9
5.2 Pièces à remettre au titre de la candidature.....	9
5.3 Pièces à remettre au titre de l'offre.....	10
5.4 Langue de rédaction des propositions.....	12
5.5 Unité monétaire	12
5.6 Durée de validité des offres	12
ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	12
6.1 Transmission sous support papier	12
6.2 Transmission électronique	12
6.3 Condition d'envoi par transmission électronique.....	12
6.4 Prescriptions relatives aux fichiers informatiques.....	13
ARTICLE 7 : CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	13
7.1 Critères d'analyse des candidatures.....	13
7.2 Critères d'analyse des offres.....	13
ARTICLE 8 : ORGANISATION DES NEGOCIATIONS.....	14
ARTICLE 9 : DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS	15
ARTICLE 10 : RENONCIATION A LA CONSULTATION PAR LA COMMUNE D'AIGUILLON	15
ARTICLE 11 : INDEMNITES	15
ARTICLE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE RECOURS	15
12.1. Instance chargée des procédures de recours.....	15
12.2. Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours.....	15

La commune d'Aiguillon a décidé d'engager une opération d'aménagement dans son centre-ville portant sur deux îlots : l'îlot Thiers et l'îlot Clémenceau. Elle a décidé de confier la réalisation de cette opération à un concessionnaire dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement.

Contexte

Bastide du 13^{ème} siècle, la ville d'Aiguillon se situe au cœur du Lot-et-Garonne (47), à une trentaine de kilomètres des villes les plus importantes du département (Agen, Villeneuve-sur-Lot, Marmande et Nérac). Elle bénéficie d'une position unique et stratégique à la confluence entre la Garonne et le Lot. La ville se situe au carrefour des grands axes de circulation. Elle jouit d'une gare SNCF dans le centre-ville, la reliant à Agen et Bordeaux en TER ainsi que de la proximité de la sortie d'autoroute A62 à Damazan, la reliant à Toulouse et Bordeaux.

La ville d'Aiguillon dispose de nombreux équipements, commerces et services publics, principalement situés en centre-ville, faisant d'elle un important pôle relais à l'échelle de son intercommunalité. Elle accueille d'ailleurs le siège de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (CCCCP) qui regroupe 29 communes et environ 17 768 habitants (INSEE 2022). La ville d'Aiguillon, identifiée comme un bourg rural par l'INSEE, regroupe 3 983 habitants (INSEE 2022) et dispose d'un bassin de vie d'environ 19 communes, regroupant près de 19 000 habitants.

La ville d'Aiguillon est engagée depuis plusieurs années dans la revitalisation de son centre-ville à travers l'AMI « Centre-bourg » de la Région Nouvelle-Aquitaine ainsi que le programme national « Petites Villes de Demain » (PVD) où elle est labellisée aux côtés de Damazan et Port-Sainte-Marie. A ce titre, une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), réunissant les centralités du territoire a été signée en août 2023, avec l'ensemble des partenaires.

Cet engagement témoigne d'une forte volonté de revitaliser le centre-ville qui s'est dégradé au cours des dernières décennies. Ainsi, le plan-guide « Aiguillon 2035 », réalisé en 2022-2023, a permis de définir un fil directeur de la stratégie de revitalisation ainsi qu'une vingtaine d'actions à mener. La ville d'Aiguillon a également mené une étude de circulation et de stationnement sur la commune ainsi qu'une étude sur les attentes des habitants et potentiel de développement en termes de commerces de proximité.

En continuité de ces études, la ville d'Aiguillon souhaite lancer une opération d'aménagement sur deux îlots stratégiques du centre-ville : l'îlot Thiers et l'îlot Clémenceau. Ces deux îlots, situés dans l'hyper centre, concentrent des problématiques de logements vacants, dégradés, de commerces vacants et ne répondant plus aux besoins ainsi que d'espaces publics très minéralisés et peu adaptés aux besoins des habitants. La réhabilitation de ces deux îlots permettra de renforcer l'attractivité du centre-ville, en proposant des logements de qualité et confortables, des cellules commerciales adaptées ainsi que des espaces publics alliant végétalisation, mobilités douces et besoins de stationnement.



Figure 1 : Plan de situation des îlots

Le ~~présent règlement de consultation est établi~~ conformément aux dispositions des articles L.300-4 et suivants et R.300-4 à R.300-9 du Code de l'urbanisme et conformément aux dispositions du Code de la commande publique relatives aux concessions.

ARTICLE 2 : AUTORITE CONCEDANTE

L'autorité concédante est la commune d'Aiguillon. Elle est chargée de l'organisation et du suivi du bon déroulement de la présente procédure.

La collectivité concédante n'agit pas pour le compte d'autres collectivités.

La personne ayant pouvoir pour engager la collectivité concédante est Monsieur le Maire d'Aiguillon, le représentant légal de la collectivité concédante.

ARTICLE 3 : OBJET

3.1. Objet, missions et périmètre de la concession

Par délibération du 7 octobre 2025, la commune d'Aiguillon a décidé d'engager une opération d'aménagement et de la confier à un opérateur dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement.

Le concessionnaire aura la charge de la réalisation de cette opération et de son financement. Les missions du concessionnaire sont les suivantes :

- Procéder aux études d'exécution nécessaires pour la réalisation de l'opération ;
- Contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- Procéder aux démarches et aux autorisations administratives utiles à la mise en œuvre l'opération ;
- Réaliser l'opération d'aménagement conformément aux objectifs arrêtés par la collectivité, au programme global prévisionnel annexé au traité, et au programme précisé dans le traité.
- Coordonner l'ensemble des interventions nécessaires à la réalisation de l'opération : coordination de la réalisation des travaux listés dans le programme et coordination des opérateurs ;
- Assurer la concertation publique avec les parties prenantes de l'opération en appui de la collectivité ;
- Acquérir les terrains bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la concession d'aménagement auprès de l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), et auprès du concédant. A défaut de renouvellement de la convention entre le concédant et l'EPNA, acquérir les terrains bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la concession d'aménagement à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
- Indemniser et assurer le relogement provisoire ou définitif des occupants des logements et la réinstallation des commerces des immeubles acquis par le concessionnaire ;
- Assurer la gestion et la mise en sécurité des biens acquis pendant la période entre l'acquisition et la commercialisation ;
- Réaliser les travaux prévus dans le traité détaillés dans le programme global prévisionnel :
 - o Réhabiliter les bâtiments conformément au programme ;
 - o Démolir les bâtiments conformément au programme, dépolluer, et mettre en état les sols ;
 - o Construire après démolition conformément au programme ;
 - o Réaliser les voies et réseaux, espaces libres et installations diverses de l'opération, tels qu'ils ont été définis par le schéma d'aménagement du programme global prévisionnel et qui sont

destinées à être remis au concédant, aux concessionnaires qui en assureront la gestion.

Vendre les bâtiments, les terrains à bâtir, ou les droits à construire, les concéder ou les louer. Il est précisé que le concessionnaire peut vendre à lui-même les droits et terrains en vue de construire, à la condition que dans ses comptes, l'activité d'aménagement soit distincte de celle de promotion immobilière, et que l'agrément préalable des conditions de cession par la collectivité soit requis ;

- Etablir les documents comptables de l'opération ;
- Assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions en mettant en place les moyens efficaces, par exemple : l'organisation d'une structure d'accueil et de conseil aux acquéreurs ;
- Assurer le respect et la mise en œuvre des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales fixées par la collectivité et son EPCI.

Les missions du concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération d'aménagement telles qu'elles sont exposées dans le programme global prévisionnel qui sera fourni à toute personne désireuse de se porter candidate et de formuler une proposition d'intervention.

Le concessionnaire portera toutes les démarches et études techniques, administratives, commerciales, juridiques ainsi que les acquisitions des biens nécessaires (auprès de l'EPFNA et de la commune d'Aiguillon), liées au relogement des occupants, à la réalisation des travaux des équipements publics de l'opération.

En outre, il portera une mission en matière de pilotage et de gouvernance de l'opération. Ces missions sont définies à l'article 2 du traité de concession. Le périmètre de l'opération à concéder est défini dans le programme global prévisionnel.

Le présent règlement de consultation détermine les conditions dans lesquelles les entreprises candidates à l'attribution du présent traité de concession d'aménagement sont consultées.

Les dispositions du présent règlement sont donc à respecter par les candidats.

3.2 Lieu d'exécution des prestations

La présente consultation a pour objectif de désigner le titulaire de la concession d'aménagement en charge de l'opération d'aménagement située dans le centre-ville d'Aiguillon (voir périmètre des deux îlots dans le programme global prévisionnel annexé au traité).

3.3 Durée du contrat

Le concessionnaire réalise les missions dont il a la charge pendant **une durée de 15 ans**.

3.4 Valeur estimée du contrat

La valeur estimée de la concession d'aménagement est d'environ **11 340 905€ HT**.

La valeur estimée du contrat correspond au chiffre d'affaires total hors taxe du concessionnaire pendant la durée du contrat, eu égard à la nature des prestations qui font l'objet de la concession.

La valeur estimée du contrat est supérieure au seuil européen.

Le règlement des dépenses de l'opération sera effectué par le concessionnaire dans le cadre de la concession.

La concession d'aménagement transfère au concessionnaire un risque économique lié à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Le financement de l'opération d'aménagement est prévu comme suit :

- Par la vente ou la location des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession ;
- Par des subventions et participations financières publiques.

Les candidats proposeront dans leur offre un modèle de financement de l'opération, par l'intermédiaire d'un bilan prévisionnel des recettes, dépenses et trésorerie qui sera annexé par la suite au traité de concession.

ARTICLE 4 : ORGANISATION DE LA PROCEDURE

4.1 Procédure de passation

La présente consultation est passée conformément aux articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, après mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence prévue aux articles R.300-4 à R.300-9 du même Code et conformément aux dispositions du Code de la commande publique relatives aux concessions d'aménagement.

La procédure est une **procédure ouverte avec dépôt simultané des candidatures et offres**.

L'autorité concédante se réserve la possibilité, sans s'y obliger, de faire régulariser les offres qui peuvent être « régularisables » (ex : erreur purement matérielle, etc.).

Cette régularisation ne peut en aucun cas avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles de l'offre d'un candidat. Il ne s'agit pas, en effet, de permettre au candidat de présenter une nouvelle offre ou de changer les termes de celle-ci de sorte que son économie générale soit bouleversée.

4.2 Déroulement de la consultation

Un avis de concession a été publié :

- Au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP)
- Au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE)
- Dans le journal « Le Moniteur ».

Le déroulement de la procédure de passation de la concession d'aménagement sera le suivant :

- Envoi à la publicité de l'avis de concession,
- Date limite de réception des candidatures et des offres : **le jeudi 20 novembre 2025 à 12h00 heures**,
- Avis de la commission mentionnée à l'article R.300-9 sur les propositions reçues, au vu des critères définis dans les documents de consultation,
- Engagement éventuel des discussions avec un ou plusieurs candidats par la personne habilitée à engager les discussions prévues à l'article L.3124-1 du Code de la commande publique,
- Choix du concessionnaire par l'organe délibérant sur proposition de la personne habilitée à engager les discussions au vu de l'avis de la commission, et au vu des critères définis dans les documents de consultation,

4.3 Conditions générales de la consultation

Les candidats désirant remettre une candidature et une offre en vue de l'attribution de la concession d'aménagement devront le faire dans les conditions énoncées dans le présent règlement.

Les candidatures et les offres contenues dans les plis seront présentées à la commission ad hoc afin qu'elle émette un avis sur ces propositions, conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme. L'ouverture et la vérification de la complétude seront réalisées en amont de la commission par les agents chargés de la procédure. Ces éléments seront présentés à la commission ainsi que l'intégralité des plis reçus.

Sur cette base, elle dressera une liste des candidats dont l'offre peut être examinée, après vérification de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du travail et de leur aptitude à exécuter la concession d'aménagement.

Les offres seront examinées par la même commission. Sur cette base, l'autorité habilitée à engager les discussions et à signer la concession organisera une négociation avec un ou plusieurs candidats dans les conditions prévues à l'article 8 du présent règlement de consultation.

Le dossier de consultation n'est pas expédié par envoi postal. Il est disponible sur le profil acheteur de la commune d'Aiguillon : <https://demat-ampa.fr/>

Les soumissionnaires pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

4.4 Modification du dossier de consultation

Des modifications ou informations complémentaires pourront être apportées au dossier par la commune d'Aiguillon. Ces modifications seront adressées, via la plateforme de dématérialisation, à l'ensemble des candidats qui auront demandé un dossier de consultation, au plus tard 8 jours avant la date limite de remise des candidatures et des offres.

Les candidats devront alors répondre à la présente consultation sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet. En cas de report de la date limite de remise des offres, le présent dispositif est applicable en fonction de la nouvelle date retenue.

Pour garantir l'efficacité de la transmission des éventuels compléments ou modifications, il est demandé aux candidats de s'identifier sur la plateforme de dématérialisation et de communiquer les coordonnées mail où devront leur parvenir les informations.

4.5 Assistance aux candidats et échanges d'informations

Les candidats sont invités à vérifier préalablement les prérequis techniques du profil acheteur et à choisir une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure.

Les questions des candidats ainsi que les réponses apportées par la collectivité mais aussi les échanges éventuels en cours d'examen des candidatures et des offres, comme les demandes de pièces complémentaires ou de précisions sur l'offre, l'éventuelle demande de régularisation ou les négociations et même les notifications des décisions (lettre de rejet, etc.) sont opérées par voie électronique au moyen du profil d'acheteur.

4.6 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- Le **présent règlement de consultation** (RC) ;
- Le **projet de traité de concession d'aménagement** à compléter et/ou à amender par le candidat, avec ses annexes dont :
 - o Le **programme global prévisionnel** (et ses annexes et plans) précisant et définissant le programme prévisionnel de constructions et d'aménagement, les objectifs de l'opération, les attendus de la collectivité, le projet et les pièces constitutives de la proposition sur la base desquelles seront analysées les offres. Ce document est communicable à tout candidat en faisant la demande via le profil acheteur.
 - o Le **bilan financier global prévisionnel** à compléter.
 - o Le **plan global de trésorerie prévisionnel** à compléter.
 - o Le **plan de financement global prévisionnel** à compléter.
 - o Le **calendrier prévisionnel** à compléter.
 - o La **grille des risques et des aléas pouvant survenir** à compléter.
 - o L'**échancier de livraison des espaces publics et des voiries** à compléter.

Les candidats mentionnent à la commune d'Aiguillon, via le profil acheteur, les éventuelles omissions que pourrait comporter le dossier de consultation (ou ses annexes). Dans cette hypothèse, la commune d'Aiguillon procède sans délai à un envoi complémentaire, si nécessaire.

4.7 Visites obligatoires

Il est demandé aux candidats de réaliser une visite obligatoire des deux îlots, périmètre de la présente concession. Ces visites sont pour partie extérieure uniquement.

La visite sera organisée le lundi 3 novembre 2025 à 10h00. Un rendez-vous devra être pris auprès de la commune d'Aiguillon par mail à l'adresse suivante : revitalisation@ville-aiguillon.fr ou par téléphone : 05 53 79 82 23 pour confirmer la présence à la visite. A l'issue de la visite, une attestation de visite sera remise par le Maire ou son représentant. Elle sera à fournir dans le cadre de la candidature.

Toutes questions liées à la visite devront être posées uniquement sur la plateforme acheteur afin de garantir l'égalité de traitement de tous les candidats.

Les candidats auront à produire un dossier complet constitué de la totalité des pièces suivantes, comportant le cachet de l'entreprise, datées et signées en original par une personnes habilitée à engager l'entreprise. Il est demandé aux candidats de reprendre expressément la numérotation des pièces proposées dans le présent règlement de consultation dans le titre des documents notamment (*pièce n°C1 ou pièce n°O2 par exemple*).

5.1 Forme juridique du concessionnaire

Il est précisé que les candidats peuvent se présenter sous la forme d'un prestataire unique ou d'un groupement d'entreprises avec mandataire unique.

Etant précisé pour le mandataire que :

- Un prestataire ne pourra être mandataire que d'un seul groupement ;
- Le mandataire d'un groupement ne pourra être membre d'un autre groupement ;
- Le mandataire d'un groupement sera obligatoirement l'aménageur.

En cas de groupement, aucune forme n'est imposée par le pouvoir adjudicateur aux candidats. Néanmoins, en cas d'attribution de la concession à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire de chacun des membres pour la bonne exécution du contrat.

5.2 Pièces à remettre au titre de la candidature

Les candidats produiront un dossier composé d'un pli contenant les documents énumérés ci-après dûment complétés et datés et signés le cas échéant. En cas de groupement, ces documents sont exigés pour chaque membre du groupement à l'exception de la lettre de candidature.

Afin de faciliter la vérification des dossiers de candidatures et d'offres, il est demandé aux candidats de fournir un fichier pour chacune des pièces énumérées ci-dessous et de le nommer le plus précisément possible.

A l'appui de sa candidature, le candidat fournira les documents suivants :

- Pièce n°C1 : **une lettre de candidature** (DC1 ou équivalent) datée et signée permettant d'identifier le candidat (nom, dénomination, adresse du siège, forme juridique) et accompagnée du pouvoir de la personne habilitée à déposer l'offre au nom de l'entreprise. En cas de groupement de candidats, la lettre de candidature devra indiquer la composition ainsi que la forme du groupement, ainsi que le nom de l'opérateur économique mandataire, et être signée par l'ensemble des membres du groupement ou accompagnée de l'autorisation donnée au mandataire par chaque cotraitant de signer l'offre de candidature au nom du groupement ;
- Pièce n°C2 : un pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat ;
- Pièce n°C3 : un justificatif datant de moins de trois mois de l'inscription au registre du commerce (extrait K-BIS ou document équivalent) ;
- Pièce n°C4 : une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L.3123-1 à L.3123-5, L.3123-12, L.3123-13 et L.3123-7 à L.3123-11 du Code de la commande publique et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en l'application de

L'article L.3123-18 du Code de la commande publique, et dans les conditions fixées aux articles R.3123-6 à R.3123-8 et R.3123-3 à R.3123-5 du Code de la commande publique, sont exacts ;

- Pièce n°C5 : pour justifier qu'il a satisfait aux obligations prévues à l'article L.3123-2 du Code de la commande publique, un certificat délivré par les administrations et organismes compétents ;
- Pièce n°C6 : pour les candidats placés en situation de redressement judiciaire, copie du ou des jugement(s) prononcé(s) à cet effet.

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer la capacité économique et financière :

- Pièce n°C7 : une déclaration sur l'honneur concernant les chiffres d'affaires globaux et la part concernant des prestations similaires à l'objet de la présente consultation réalisés au cours des 5 dernières années ;
- Pièce n°C8 : une note d'une (1) page permettant d'apprécier la capacité et la solidité financière du candidat, ainsi que les capacités d'emprunt et d'autofinancement du candidat pour assurer et mener à bien la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Pièce n°C9 : les bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années pour tous les opérateurs économiques du candidat soumis à l'obligation de bilans, éventuellement la composition de son actionnariat ;
- Pièce n°C10 : la preuve d'une assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité.

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer la capacité technique :

- Pièce n°C11 : fournir une note de cinq (5) pages sur les moyens humains et techniques, commerciaux et financiers du candidat seul ou constitué en groupement,
- Pièce n°C12 : transmettre un dossier de références les plus pertinentes au regard d'opérations d'aménagement similaires, ou de même nature et d'importance, réalisées dans les 5 dernières années en indiquant : la collectivité concédante ou autre, la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, sa programmation, la surface de plancher existante ou à construire, la nature des prestations personnellement effectuées, le coût global d'aménagement, son investissement et l'année de réalisation des opérations.

Le candidat est invité à donner toutes précisions nécessaires sur les partenariats qu'il est susceptible de mettre en œuvre pour la réalisation du projet, ceci dans les différentes composantes du dossier.

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui sont exigés de lui par la collectivité concédante. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

5.3 Pièces à remettre au titre de l'offre

Dans son offre, chaque candidat remet les documents suivants :

- Pièce n°O1 : Une note succincte témoignant de la bonne compréhension des attendus de la collectivité (contexte, objectifs, etc.), de cinq (5) pages au maximum,

- Pièce n°O3 : Un mémoire explicatif et synthétique des éléments techniques de la concession d'aménagement envisagée :
 - Organisation proposée pour assurer l'ensemble des missions de la concession (méthodes d'exécution de la concession, c'est-à-dire d'acquisition, d'aménagement, de pilotage, de commercialisation/cession et recherche de l'équilibre contractuel de la concession) ;
 - Outils à mettre en place pour assurer une information régulière du concédant/comité de pilotage sur l'avancement de l'opération ;
 - Le planning prévisionnel sur toute la durée de concession (fréquence de réunions à proposer) ;
 - Les moyens humains mobilisés pour mettre en œuvre cette organisation sur la durée de la concession. A ce titre, le candidat devra fournir un organigramme explicitant les missions de chacun, et indiquer des profils des personnels dédiés (CV indiquant les titres d'études et/ou les expériences professionnelles) ;
 - Tout document illustratif tel qu'organigramme, schémas.
- Pièce n°O4 : Le traité de concession d'aménagement complété et/ou amendé par le candidat. Le candidat devra faire apparaître les modifications (ajouts, retraits, etc.) de manière apparente et fournira un tableau récapitulant les articles complétés ou modifiés et les annexes complétées ou ajoutées (Bilan prévisionnel, échéancier, etc.),
- Pièce n°O5 : Un bilan prévisionnel de l'opération établi sur la durée de la concession avec un objectif d'optimisation des données chiffrées communiquées pour les postes suivants :
 - En dépenses : frais divers et financiers, rémunération du concessionnaire. Le candidat devra indiquer précisément les coûts inclus dans ces postes de dépenses.
 - En recettes : produit des ventes de terrains et immeubles, subventions obtenues dans le cadre des procédures engagées, participation du concédant et produits financiers.

Les candidats devront compléter le modèle de bilan financier prévisionnel d'opération fourni dans les pièces du dossier de consultation.

Ils pourront, éventuellement, joindre leur propre présentation du bilan financier prévisionnel d'opération. Une note succincte sera annexée pour préciser les hypothèses prises en compte pour son établissement et les outils financiers proposés pour la gestion de la trésorerie et, le cas échéant, des emprunts.
- Pièce n°O6 : une note proposant la rémunération du concessionnaire et explicitant son taux et les modalités de calcul pour chaque mission. Cette note devra être complétée par la présentation des prix unitaires journaliers des intervenants à l'exécution de chaque mission.
- Pièce n°O7 : une note faisant état d'observations (et pouvant proposer des variantes) sur le projet de traité de concession d'aménagement qui ne devront pas toutefois remettre en cause l'économie générale du traité, ainsi qu'une proposition de répartition des risques entre concessionnaire et concédant.

Les propositions doivent être rédigées en langue française. Les documents officiels remis en langue étrangère devront être accompagnés d'une traduction assermentée.

5.5 Unité monétaire

La collectivité concédante conclura le contrat de concession dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

5.6 Durée de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de remise des offres.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

6.1 Transmission sous support papier

Suite à l'application des textes relatifs à la commande publique, les échanges entre les entreprises et les acheteurs publics doivent depuis le 1^{er} octobre 2018 être réalisés par voie électronique.

Le dépôt ou l'envoi d'offres papier n'est plus autorisé.

6.2 Transmission électronique

Les offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs offres sont adressées ou transmises successivement par un même candidat, seule la dernière reçue dans le délai fixé pour la remise des offres pourra être ouverte.

Les offres sont transmises par voie électronique sur le profil d'acheteur de la commune d'Aiguillon : <https://demat-ampa.fr/>

Les conditions de présentation des plis électroniques sont similaires à celles exigées antérieurement pour les réponses sur support papier (un fichier comportant les pièces de la candidature et un fichier comportant les pièces de l'offre). La transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Les plis transmis sont horodatés. Les entreprises peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique.

6.3 Condition d'envoi par transmission électronique

Les candidats présenteront leur réponse au moyen de fichiers comprenant à la fois les documents relatifs à la candidature et ceux relatifs à l'offre.

La transmission dématérialisée est effectuée via le profil d'acheteur suivant : <https://demat-ampa.fr/>

Les frais d'accès au réseau sont à la charge des candidats. Chaque transmission dématérialisée fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

Il est rappelé que seule la transmission électronique complète avant l'heure limite de réception des offres constitue une offre électronique remise dans les délais. Une offre électronique, en cours de transmission au moment de l'heure limite de réception des offres, constitue une offre reçue hors délai.

Tout document ou support électronique envoyé par un candidat dans lequel un virus informatique est détecté par le pouvoir adjudicateur sera réputé n'avoir jamais été reçu. Aussi, il est conseillé aux candidats d'utiliser un antivirus régulièrement mis à jour.

Par ailleurs, afin d'empêcher la diffusion des virus informatiques, les candidats ne doivent utiliser ni les exécutables (notamment les « exe »), ni les « macros ».

Les formats de fichiers acceptés par le pouvoir adjudicateur sont les suivants : « .doc », « .xls », « .ppt », « .zip », « .pdf ».

ARTICLE 7 : CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

7.1 Critères d'analyse des candidatures

Conformément aux articles L.3123-18, 19 et 20 du Code de la commande publique, les candidatures seront examinées en fonction des critères suivants :

- Aptitude du candidat à exercer l'activité professionnelle au regard des renseignements juridiques demandés ;
- Capacité économique et financière ;
- Capacité technique et professionnelle.

En cas de groupement, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières des membres du groupement est globale.

7.2 Critères d'analyse des offres

La sélection des offres s'effectuera sur la base d'une notation établie à partir des critères d'attribution suivants classés par ordre décroissant d'importance :

1. Offre financière (*critère le plus important*) :
 - Faculté du candidat à optimiser la participation de la collectivité concédante dans son montant et le lissage de son versement tout au long de la durée de la concession ;
 - Pertinence, optimisation et cohérence :
 - Du bilan financier prévisionnel proposé pour l'opération, appréciées notamment compte tenu de la maîtrise des coûts et prix de cession des charges foncières estimé,
 - Des outils proposés,
 - De la répartition des risques ;
 - Rémunération du concessionnaire proposée (cohérence du taux et modalités de rémunération).
2. Valeur technique :
 - Qualité et pertinence de la note méthodologique fournie ;
 - Le phasage du déroulement de l'opération ;
 - Opportunité des propositions d'amélioration du projet et du contenu programmatique.
3. Moyens humains et partenaires (*critère le moins important*) :
 - Équipe dédiée à la prise en charge de la réalisation de l'opération d'aménagement (CV détaillés, qualifications, références adaptées à l'opération etc.) ;
 - Partenariats éventuellement envisagés pour assurer la réalisation de l'opération.

Chaque critère sera noté de 0 (très mauvais) à 10 (excellent). Les notes cumulées des trois critères permettront de classer les offres par ordre décroissant et de déterminer le classement.

ARTICLE 8 : ORGANISATION DES NEGOCIATIONS

Au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la concession se réserve le droit d'organiser librement une négociation avec un ou plusieurs candidat(s).

Les candidats invités à discuter de leur offre seront avertis via le profil acheteur de la collectivité. Les négociations seront menées sous forme de réunions ou sur demandes de précision par écrit. Elles seront conduites dans le strict respect de l'égalité de traitements des candidats et donneront lieu à un rapport d'audition.

L'objet de la négociation est de permettre à la commune d'Aiguillon de déterminer, sur la base des objectifs et des enjeux qu'elle a définis et au regard des propositions remises par les candidats, les modalités de mise en œuvre du projet et le montage juridique et financier les mieux à même de répondre à ses attentes, et de décliner les principes de l'opération définis dans le programme global prévisionnel.

Au cours de la négociation, la commune d'Aiguillon pourra discuter, avec chaque candidat, de tous les aspects du projet.

Une liste de questions sera éventuellement envoyée en amont de la (ou des) séance(s). La ou les séance(s) de négociation aura(ont) notamment pour objet de permettre à chaque candidat de se présenter et de répondre aux questions de la commune d'Aiguillon.

La commune d'Aiguillon pourra notamment, à l'issue de la ou des séance(s) de négociation, adresser aux candidats, si elle l'estime nécessaire, une demande de remise de compléments ou de modifications de leur offre ainsi qu'une liste de questions destinées à leur permettre de clarifier et de préciser certains points. La commune d'Aiguillon invitera alors, les candidats à remettre leur offre finale sur la base de la ou des solution(s) présentée(s) et spécifiée(s) au cours de la négociation, dans un délai fixé de façon identique pour chaque candidat étant entendu que l'offre finale ne pourra avoir pour effet de modifier les éléments fondamentaux de l'offre initiale.

La commune d'Aiguillon pourra demander des clarifications, des précisions ou des compléments concernant les offres finales déposées par les candidats, ainsi que la confirmation de certains engagements, notamment financiers.

Sur la base des critères de jugement énoncés dans le présent règlement de consultation, la commune d'Aiguillon choisira le candidat qui aura présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global.

A l'issue des négociations, l'autorité compétente saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix du candidat et l'économie générale du contrat.

Pour obtenir des renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir leur demande par le biais du profil acheteur de la collectivité au plus tard dans les 10 jours calendaires avant la date de remise des plis.

ARTICLE 10 : RENONCIATION A LA CONSULTATION PAR LA COMMUNE D'AIGUILLON

La commune d'Aiguillon se réserve la faculté de ne pas donner suite à la consultation pour quelque motif que ce soit, et ce à tout moment de la consultation jusqu'à la signature des contrats. Les candidats seront informés d'une telle décision, laquelle ne donnera lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 11 : INDEMNITES

Aucune indemnité : aucun droit de remboursement de frais ne sera alloué aux candidats au titre des candidatures et offres présentées.

ARTICLE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE RECOURS**12.1. Instance chargée des procédures de recours**

Tribunal Administratif de Bordeaux - 9 rue Tastet BP 947 - 33 063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05 56 99 38 00

Fax : 05 56 24 39 03

Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Adresse internet : bordeaux.tribunal-administratif.fr

12.2. Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours

Tribunal Administratif de Bordeaux - 9 rue Tastet BP 947 - 33 063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05 56 99 38 00

Fax : 05 56 24 39 03

Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Adresse internet : bordeaux.tribunal-administratif.fr

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Recu le 09/10/2025



Maître d'Ouvrage :

Mairie d'Aiguillon

Place du 14 juillet

47190 Aiguillon

Tel. : 05.53.79.60.12

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Concession d'aménagement visant le renouvellement urbain du centre-ville d'Aiguillon

Date et heure limites de réceptions des plis (candidatures et offres) :

Le jeudi 20 novembre 2025 à 12h00 heures

Date de démarrage du contrat à titre indicatif : Janvier 2026

ARTICLE 1 : PREAMBULE	3
ARTICLE 2 : AUTORITE CONCEDANTE	4
ARTICLE 3 : OBJET	4
3.1. Objet, missions et périmètre de la concession	4
3.2 Lieu d'exécution des prestations	5
3.3 Durée du contrat	5
3.4 Valeur estimée du contrat	5
3.5 Modalités de financement - risque	6
ARTICLE 4 : ORGANISATION DE LA PROCEDURE	6
4.1 Procédure de passation.....	6
4.2 Déroulement de la consultation.....	6
4.3 Conditions générales de la consultation.....	7
4.4 Modification du dossier de consultation	7
4.5 Assistance aux candidats et échanges d'informations.....	7
4.6 Contenu du dossier de consultation.....	8
4.7 Visites obligatoires	8
ARTICLE 5 : PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	9
5.1 Forme juridique du concessionnaire.....	9
5.2 Pièces à remettre au titre de la candidature.....	9
5.3 Pièces à remettre au titre de l'offre.....	10
5.4 Langue de rédaction des propositions.....	12
5.5 Unité monétaire	12
5.6 Durée de validité des offres.....	12
ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	12
6.1 Transmission sous support papier	12
6.2 Transmission électronique	12
6.3 Condition d'envoi par transmission électronique.....	12
6.4 Prescriptions relatives aux fichiers informatiques.....	13
ARTICLE 7 : CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	13
7.1 Critères d'analyse des candidatures.....	13
7.2 Critères d'analyse des offres.....	13
ARTICLE 8 : ORGANISATION DES NEGOCIATIONS.....	14
ARTICLE 9 : DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS.....	15
ARTICLE 10 : RENONCIATION A LA CONSULTATION PAR LA COMMUNE D'AIGUILLON	15
ARTICLE 11 : INDEMNITES	15
ARTICLE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE RECOURS	15
12.1. Instance chargée des procédures de recours.....	15
12.2. Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours.....	15

La commune d'Aiguillon a décidé d'engager une opération d'aménagement dans son centre-ville portant sur deux îlots : l'îlot Thiers et l'îlot Clémenceau. Elle a décidé de confier la réalisation de cette opération à un concessionnaire dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement.

Contexte

Bastide du 13^{ème} siècle, la ville d'Aiguillon se situe au cœur du Lot-et-Garonne (47), à une trentaine de kilomètres des villes les plus importantes du département (Agen, Villeneuve-sur-Lot, Marmande et Nérac). Elle bénéficie d'une position unique et stratégique à la confluence entre la Garonne et le Lot. La ville se situe au carrefour des grands axes de circulation. Elle jouit d'une gare SNCF dans le centre-ville, la reliant à Agen et Bordeaux en TER ainsi que de la proximité de la sortie d'autoroute A62 à Damazan, la reliant à Toulouse et Bordeaux.

La ville d'Aiguillon dispose de nombreux équipements, commerces et services publics, principalement situés en centre-ville, faisant d'elle un important pôle relais à l'échelle de son intercommunalité. Elle accueille d'ailleurs le siège de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (CCCCP) qui regroupe 29 communes et environ 17 768 habitants (INSEE 2022). La ville d'Aiguillon, identifiée comme un bourg rural par l'INSEE, regroupe 3 983 habitants (INSEE 2022) et dispose d'un bassin de vie d'environ 19 communes, regroupant près de 19 000 habitants.

La ville d'Aiguillon est engagée depuis plusieurs années dans la revitalisation de son centre-ville à travers l'AMI « Centre-bourg » de la Région Nouvelle-Aquitaine ainsi que le programme national « Petites Villes de Demain » (PVD) où elle est labellisée aux côtés de Damazan et Port-Sainte-Marie. A ce titre, une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), réunissant les centralités du territoire a été signée en août 2023, avec l'ensemble des partenaires.

Cet engagement témoigne d'une forte volonté de revitaliser le centre-ville qui s'est dégradé au cours des dernières décennies. Ainsi, le plan-guide « Aiguillon 2035 », réalisé en 2022-2023, a permis de définir un fil directeur de la stratégie de revitalisation ainsi qu'une vingtaine d'actions à mener. La ville d'Aiguillon a également mené une étude de circulation et de stationnement sur la commune ainsi qu'une étude sur les attentes des habitants et potentiel de développement en termes de commerces de proximité.

En continuité de ces études, la ville d'Aiguillon souhaite lancer une opération d'aménagement sur deux îlots stratégiques du centre-ville : l'îlot Thiers et l'îlot Clémenceau. Ces deux îlots, situés dans l'hyper centre, concentrent des problématiques de logements vacants, dégradés, de commerces vacants et ne répondant plus aux besoins ainsi que d'espaces publics très minéralisés et peu adaptés aux besoins des habitants. La réhabilitation de ces deux îlots permettra de renforcer l'attractivité du centre-ville, en proposant des logements de qualité et confortables, des cellules commerciales adaptées ainsi que des espaces publics alliant végétalisation, mobilités douces et besoins de stationnement.



Figure 1 : Plan de situation des îlots

Le ~~présent règlement de consultation est établi~~ conformément aux dispositions des articles L.300-4 et suivants et R.300-4 à R.300-9 du Code de l'urbanisme et conformément aux dispositions du Code de la commande publique relatives aux concessions.

ARTICLE 2 : AUTORITE CONCEDANTE

L'autorité concédante est la commune d'Aiguillon. Elle est chargée de l'organisation et du suivi du bon déroulement de la présente procédure.

La collectivité concédante n'agit pas pour le compte d'autres collectivités.

La personne ayant pouvoir pour engager la collectivité concédante est Monsieur le Maire d'Aiguillon, le représentant légal de la collectivité concédante.

ARTICLE 3 : OBJET

3.1. Objet, missions et périmètre de la concession

Par délibération du 7 octobre 2025, la commune d'Aiguillon a décidé d'engager une opération d'aménagement et de la confier à un opérateur dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement.

Le concessionnaire aura la charge de la réalisation de cette opération et de son financement. Les missions du concessionnaire sont les suivantes :

- Procéder aux études d'exécution nécessaires pour la réalisation de l'opération ;
- Contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- Procéder aux démarches et aux autorisations administratives utiles à la mise en œuvre l'opération ;
- Réaliser l'opération d'aménagement conformément aux objectifs arrêtés par la collectivité, au programme global prévisionnel annexé au traité, et au programme précisé dans le traité.
- Coordonner l'ensemble des interventions nécessaires à la réalisation de l'opération : coordination de la réalisation des travaux listés dans le programme et coordination des opérateurs ;
- Assurer la concertation publique avec les parties prenantes de l'opération en appui de la collectivité ;
- Acquérir les terrains bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la concession d'aménagement auprès de l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), et auprès du concédant. A défaut de renouvellement de la convention entre le concédant et l'EPNA, acquérir les terrains bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la concession d'aménagement à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
- Indemniser et assurer le relogement provisoire ou définitif des occupants des logements et la réinstallation des commerces des immeubles acquis par le concessionnaire ;
- Assurer la gestion et la mise en sécurité des biens acquis pendant la période entre l'acquisition et la commercialisation ;
- Réaliser les travaux prévus dans le traité détaillés dans le programme global prévisionnel :
 - o Réhabiliter les bâtiments conformément au programme ;
 - o Démolir les bâtiments conformément au programme, dépolluer, et mettre en état les sols ;
 - o Construire après démolition conformément au programme ;
 - o Réaliser les voies et réseaux, espaces libres et installations diverses de l'opération, tels qu'ils ont été définis par le schéma d'aménagement du programme global prévisionnel et qui sont

destinées à être remis au concédant, aux concessionnaires qui en assureront la gestion.

Vendre les bâtiments, les terrains à bâtir, ou les droits à construire, les concéder ou les louer. Il est précisé que le concessionnaire peut vendre à lui-même les droits et terrains en vue de construire, à la condition que dans ses comptes, l'activité d'aménagement soit distincte de celle de promotion immobilière, et que l'agrément préalable des conditions de cession par la collectivité soit requis ;

- Etablir les documents comptables de l'opération ;
- Assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions en mettant en place les moyens efficaces, par exemple : l'organisation d'une structure d'accueil et de conseil aux acquéreurs ;
- Assurer le respect et la mise en œuvre des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales fixées par la collectivité et son EPCI.

Les missions du concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération d'aménagement telles qu'elles sont exposées dans le programme global prévisionnel qui sera fourni à toute personne désireuse de se porter candidate et de formuler une proposition d'intervention.

Le concessionnaire portera toutes les démarches et études techniques, administratives, commerciales, juridiques ainsi que les acquisitions des biens nécessaires (auprès de l'EPFNA et de la commune d'Aiguillon), liées au relogement des occupants, à la réalisation des travaux des équipements publics de l'opération.

En outre, il portera une mission en matière de pilotage et de gouvernance de l'opération. Ces missions sont définies à l'article 2 du traité de concession. Le périmètre de l'opération à concéder est défini dans le programme global prévisionnel.

Le présent règlement de consultation détermine les conditions dans lesquelles les entreprises candidates à l'attribution du présent traité de concession d'aménagement sont consultées.

Les dispositions du présent règlement sont donc à respecter par les candidats.

3.2 Lieu d'exécution des prestations

La présente consultation a pour objectif de désigner le titulaire de la concession d'aménagement en charge de l'opération d'aménagement située dans le centre-ville d'Aiguillon (voir périmètre des deux îlots dans le programme global prévisionnel annexé au traité).

3.3 Durée du contrat

Le concessionnaire réalise les missions dont il a la charge pendant **une durée de 15 ans**.

3.4 Valeur estimée du contrat

La valeur estimée de la concession d'aménagement est d'environ **11 340 905€ HT**.

La valeur estimée du contrat correspond au chiffre d'affaires total hors taxe du concessionnaire pendant la durée du contrat, eu égard à la nature des prestations qui font l'objet de la concession.

La valeur estimée du contrat est supérieure au seuil européen.

Le règlement des dépenses de l'opération sera effectué par le concessionnaire dans le cadre de la concession.

La concession d'aménagement transfère au concessionnaire un risque économique lié à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Le financement de l'opération d'aménagement est prévu comme suit :

- Par la vente ou la location des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession ;
- Par des subventions et participations financières publiques.

Les candidats proposeront dans leur offre un modèle de financement de l'opération, par l'intermédiaire d'un bilan prévisionnel des recettes, dépenses et trésorerie qui sera annexé par la suite au traité de concession.

ARTICLE 4 : ORGANISATION DE LA PROCEDURE

4.1 Procédure de passation

La présente consultation est passée conformément aux articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, après mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence prévue aux articles R.300-4 à R.300-9 du même Code et conformément aux dispositions du Code de la commande publique relatives aux concessions d'aménagement.

La procédure est une **procédure ouverte avec dépôt simultané des candidatures et offres**.

L'autorité concédante se réserve la possibilité, sans s'y obliger, de faire régulariser les offres qui peuvent être « régularisables » (ex : erreur purement matérielle, etc.).

Cette régularisation ne peut en aucun cas avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles de l'offre d'un candidat. Il ne s'agit pas, en effet, de permettre au candidat de présenter une nouvelle offre ou de changer les termes de celle-ci de sorte que son économie générale soit bouleversée.

4.2 Déroulement de la consultation

Un avis de concession a été publié :

- Au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP)
- Au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE)
- Dans le journal « Le Moniteur ».

Le déroulement de la procédure de passation de la concession d'aménagement sera le suivant :

- Envoi à la publicité de l'avis de concession,
- Date limite de réception des candidatures et des offres : **le jeudi 20 novembre 2025 à 12h00 heures**,
- Avis de la commission mentionnée à l'article R.300-9 sur les propositions reçues, au vu des critères définis dans les documents de consultation,
- Engagement éventuel des discussions avec un ou plusieurs candidats par la personne habilitée à engager les discussions prévues à l'article L.3124-1 du Code de la commande publique,
- Choix du concessionnaire par l'organe délibérant sur proposition de la personne habilitée à engager les discussions au vu de l'avis de la commission, et au vu des critères définis dans les documents de consultation,

4.3 Conditions générales de la consultation

Les candidats désirant remettre une candidature et une offre en vue de l'attribution de la concession d'aménagement devront le faire dans les conditions énoncées dans le présent règlement.

Les candidatures et les offres contenues dans les plis seront présentées à la commission ad hoc afin qu'elle émette un avis sur ces propositions, conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme. L'ouverture et la vérification de la complétude seront réalisées en amont de la commission par les agents chargés de la procédure. Ces éléments seront présentés à la commission ainsi que l'intégralité des plis reçus.

Sur cette base, elle dressera une liste des candidats dont l'offre peut être examinée, après vérification de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du travail et de leur aptitude à exécuter la concession d'aménagement.

Les offres seront examinées par la même commission. Sur cette base, l'autorité habilitée à engager les discussions et à signer la concession organisera une négociation avec un ou plusieurs candidats dans les conditions prévues à l'article 8 du présent règlement de consultation.

Le dossier de consultation n'est pas expédié par envoi postal. Il est disponible sur le profil acheteur de la commune d'Aiguillon : <https://demat-ampa.fr/>

Les soumissionnaires pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

4.4 Modification du dossier de consultation

Des modifications ou informations complémentaires pourront être apportées au dossier par la commune d'Aiguillon. Ces modifications seront adressées, via la plateforme de dématérialisation, à l'ensemble des candidats qui auront demandé un dossier de consultation, au plus tard 8 jours avant la date limite de remise des candidatures et des offres.

Les candidats devront alors répondre à la présente consultation sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet. En cas de report de la date limite de remise des offres, le présent dispositif est applicable en fonction de la nouvelle date retenue.

Pour garantir l'efficacité de la transmission des éventuels compléments ou modifications, il est demandé aux candidats de s'identifier sur la plateforme de dématérialisation et de communiquer les coordonnées mail où devront leur parvenir les informations.

4.5 Assistance aux candidats et échanges d'informations

Les candidats sont invités à vérifier préalablement les prérequis techniques du profil acheteur et à choisir une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure.

Les questions des candidats ainsi que les réponses apportées par la collectivité mais aussi les échanges éventuels en cours d'examen des candidatures et des offres, comme les demandes de pièces complémentaires ou de précisions sur l'offre, l'éventuelle demande de régularisation ou les négociations et même les notifications des décisions (lettre de rejet, etc.) sont opérées par voie électronique au moyen du profil d'acheteur.

4.6 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- Le **présent règlement de consultation** (RC) ;
- Le **projet de traité de concession d'aménagement** à compléter et/ou à amender par le candidat, avec ses annexes dont :
 - o Le **programme global prévisionnel** (et ses annexes et plans) précisant et définissant le programme prévisionnel de constructions et d'aménagement, les objectifs de l'opération, les attendus de la collectivité, le projet et les pièces constitutives de la proposition sur la base desquelles seront analysées les offres. Ce document est communicable à tout candidat en faisant la demande via le profil acheteur.
 - o Le **bilan financier global prévisionnel** à compléter.
 - o Le **plan global de trésorerie prévisionnel** à compléter.
 - o Le **plan de financement global prévisionnel** à compléter.
 - o Le **calendrier prévisionnel** à compléter.
 - o La **grille des risques et des aléas pouvant survenir** à compléter.
 - o L'**échancier de livraison des espaces publics et des voiries** à compléter.

Les candidats mentionnent à la commune d'Aiguillon, via le profil acheteur, les éventuelles omissions que pourrait comporter le dossier de consultation (ou ses annexes). Dans cette hypothèse, la commune d'Aiguillon procède sans délai à un envoi complémentaire, si nécessaire.

4.7 Visites obligatoires

Il est demandé aux candidats de réaliser une visite obligatoire des deux îlots, périmètre de la présente concession. Ces visites sont pour partie extérieure uniquement.

La visite sera organisée le lundi 3 novembre 2025 à 10h00. Un rendez-vous devra être pris auprès de la commune d'Aiguillon par mail à l'adresse suivante : revitalisation@ville-aiguillon.fr ou par téléphone : 05 53 79 82 23 pour confirmer la présence à la visite. A l'issue de la visite, une attestation de visite sera remise par le Maire ou son représentant. Elle sera à fournir dans le cadre de la candidature.

Toutes questions liées à la visite devront être posées uniquement sur la plateforme acheteur afin de garantir l'égalité de traitement de tous les candidats.

Les candidats auront à produire un dossier complet constitué de la totalité des pièces suivantes, comportant le cachet de l'entreprise, datées et signées en original par une personnes habilitée à engager l'entreprise. Il est demandé aux candidats de reprendre expressément la numérotation des pièces proposées dans le présent règlement de consultation dans le titre des documents notamment (*pièce n°C1 ou pièce n°O2 par exemple*).

5.1 Forme juridique du concessionnaire

Il est précisé que les candidats peuvent se présenter sous la forme d'un prestataire unique ou d'un groupement d'entreprises avec mandataire unique.

Etant précisé pour le mandataire que :

- Un prestataire ne pourra être mandataire que d'un seul groupement ;
- Le mandataire d'un groupement ne pourra être membre d'un autre groupement ;
- Le mandataire d'un groupement sera obligatoirement l'aménageur.

En cas de groupement, aucune forme n'est imposée par le pouvoir adjudicateur aux candidats. Néanmoins, en cas d'attribution de la concession à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire de chacun des membres pour la bonne exécution du contrat.

5.2 Pièces à remettre au titre de la candidature

Les candidats produiront un dossier composé d'un pli contenant les documents énumérés ci-après dûment complétés et datés et signés le cas échéant. En cas de groupement, ces documents sont exigés pour chaque membre du groupement à l'exception de la lettre de candidature.

Afin de faciliter la vérification des dossiers de candidatures et d'offres, il est demandé aux candidats de fournir un fichier pour chacune des pièces énumérées ci-dessous et de le nommer le plus précisément possible.

A l'appui de sa candidature, le candidat fournira les documents suivants :

- Pièce n°C1 : **une lettre de candidature** (DC1 ou équivalent) datée et signée permettant d'identifier le candidat (nom, dénomination, adresse du siège, forme juridique) et accompagnée du pouvoir de la personne habilitée à déposer l'offre au nom de l'entreprise. En cas de groupement de candidats, la lettre de candidature devra indiquer la composition ainsi que la forme du groupement, ainsi que le nom de l'opérateur économique mandataire, et être signée par l'ensemble des membres du groupement ou accompagnée de l'autorisation donnée au mandataire par chaque cotraitant de signer l'offre de candidature au nom du groupement ;
- Pièce n°C2 : un pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat ;
- Pièce n°C3 : un justificatif datant de moins de trois mois de l'inscription au registre du commerce (extrait K-BIS ou document équivalent) ;
- Pièce n°C4 : une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L.3123-1 à L.3123-5, L.3123-12, L.3123-13 et L.3123-7 à L.3123-11 du Code de la commande publique et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en l'application de

L'article L.3123-18 du Code de la commande publique, et dans les conditions fixées aux articles R.3123-6 à R.3123-8 et R.3123-3 à R.3123-5 du Code de la commande publique, sont exacts ;

- Pièce n°C5 : pour justifier qu'il a satisfait aux obligations prévues à l'article L.3123-2 du Code de la commande publique, un certificat délivré par les administrations et organismes compétents ;
- Pièce n°C6 : pour les candidats placés en situation de redressement judiciaire, copie du ou des jugement(s) prononcé(s) à cet effet.

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer la capacité économique et financière :

- Pièce n°C7 : une déclaration sur l'honneur concernant les chiffres d'affaires globaux et la part concernant des prestations similaires à l'objet de la présente consultation réalisés au cours des 5 dernières années ;
- Pièce n°C8 : une note d'une (1) page permettant d'apprécier la capacité et la solidité financière du candidat, ainsi que les capacités d'emprunt et d'autofinancement du candidat pour assurer et mener à bien la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Pièce n°C9 : les bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années pour tous les opérateurs économiques du candidat soumis à l'obligation de bilans, éventuellement la composition de son actionnariat ;
- Pièce n°C10 : la preuve d'une assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité.

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer la capacité technique :

- Pièce n°C11 : fournir une note de cinq (5) pages sur les moyens humains et techniques, commerciaux et financiers du candidat seul ou constitué en groupement,
- Pièce n°C12 : transmettre un dossier de références les plus pertinentes au regard d'opérations d'aménagement similaires, ou de même nature et d'importance, réalisées dans les 5 dernières années en indiquant : la collectivité concédante ou autre, la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, sa programmation, la surface de plancher existante ou à construire, la nature des prestations personnellement effectuées, le coût global d'aménagement, son investissement et l'année de réalisation des opérations.

Le candidat est invité à donner toutes précisions nécessaires sur les partenariats qu'il est susceptible de mettre en œuvre pour la réalisation du projet, ceci dans les différentes composantes du dossier.

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui sont exigés de lui par la collectivité concédante. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

5.3 Pièces à remettre au titre de l'offre

Dans son offre, chaque candidat remet les documents suivants :

- Pièce n°O1 : Une note succincte témoignant de la bonne compréhension des attendus de la collectivité (contexte, objectifs, etc.), de cinq (5) pages au maximum,

- Pièce n°O3 : Un mémoire explicatif et synthétique des éléments techniques de la concession d'aménagement envisagée :
 - Organisation proposée pour assurer l'ensemble des missions de la concession (méthodes d'exécution de la concession, c'est-à-dire d'acquisition, d'aménagement, de pilotage, de commercialisation/cession et recherche de l'équilibre contractuel de la concession) ;
 - Outils à mettre en place pour assurer une information régulière du concédant/comité de pilotage sur l'avancement de l'opération ;
 - Le planning prévisionnel sur toute la durée de concession (fréquence de réunions à proposer) ;
 - Les moyens humains mobilisés pour mettre en œuvre cette organisation sur la durée de la concession. A ce titre, le candidat devra fournir un organigramme explicitant les missions de chacun, et indiquer des profils des personnels dédiés (CV indiquant les titres d'études et/ou les expériences professionnelles) ;
 - Tout document illustratif tel qu'organigramme, schémas.
- Pièce n°O4 : Le traité de concession d'aménagement complété et/ou amendé par le candidat. Le candidat devra faire apparaître les modifications (ajouts, retraits, etc.) de manière apparente et fournira un tableau récapitulant les articles complétés ou modifiés et les annexes complétées ou ajoutées (Bilan prévisionnel, échéancier, etc.),
- Pièce n°O5 : Un bilan prévisionnel de l'opération établi sur la durée de la concession avec un objectif d'optimisation des données chiffrées communiquées pour les postes suivants :
 - En dépenses : frais divers et financiers, rémunération du concessionnaire. Le candidat devra indiquer précisément les coûts inclus dans ces postes de dépenses.
 - En recettes : produit des ventes de terrains et immeubles, subventions obtenues dans le cadre des procédures engagées, participation du concédant et produits financiers.

Les candidats devront compléter le modèle de bilan financier prévisionnel d'opération fourni dans les pièces du dossier de consultation.

Ils pourront, éventuellement, joindre leur propre présentation du bilan financier prévisionnel d'opération. Une note succincte sera annexée pour préciser les hypothèses prises en compte pour son établissement et les outils financiers proposés pour la gestion de la trésorerie et, le cas échéant, des emprunts.
- Pièce n°O6 : une note proposant la rémunération du concessionnaire et explicitant son taux et les modalités de calcul pour chaque mission. Cette note devra être complétée par la présentation des prix unitaires journaliers des intervenants à l'exécution de chaque mission.
- Pièce n°O7 : une note faisant état d'observations (et pouvant proposer des variantes) sur le projet de traité de concession d'aménagement qui ne devront pas toutefois remettre en cause l'économie générale du traité, ainsi qu'une proposition de répartition des risques entre concessionnaire et concédant.

Les propositions doivent être rédigées en langue française. Les documents officiels remis en langue étrangère devront être accompagnés d'une traduction assermentée.

5.5 Unité monétaire

La collectivité concédante conclura le contrat de concession dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

5.6 Durée de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de remise des offres.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

6.1 Transmission sous support papier

Suite à l'application des textes relatifs à la commande publique, les échanges entre les entreprises et les acheteurs publics doivent depuis le 1^{er} octobre 2018 être réalisés par voie électronique.

Le dépôt ou l'envoi d'offres papier n'est plus autorisé.

6.2 Transmission électronique

Les offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs offres sont adressées ou transmises successivement par un même candidat, seule la dernière reçue dans le délai fixé pour la remise des offres pourra être ouverte.

Les offres sont transmises par voie électronique sur le profil d'acheteur de la commune d'Aiguillon : <https://demat-ampa.fr/>

Les conditions de présentation des plis électroniques sont similaires à celles exigées antérieurement pour les réponses sur support papier (un fichier comportant les pièces de la candidature et un fichier comportant les pièces de l'offre). La transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Les plis transmis sont horodatés. Les entreprises peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique.

6.3 Condition d'envoi par transmission électronique

Les candidats présenteront leur réponse au moyen de fichiers comprenant à la fois les documents relatifs à la candidature et ceux relatifs à l'offre.

La transmission dématérialisée est effectuée via le profil d'acheteur suivant : <https://demat-ampa.fr/>

Les frais d'accès au réseau sont à la charge des candidats. Chaque transmission dématérialisée fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

Il est rappelé que seule la transmission électronique complète avant l'heure limite de réception des offres constitue une offre électronique remise dans les délais. Une offre électronique, en cours de transmission au moment de l'heure limite de réception des offres, constitue une offre reçue hors délai.

Tout document ou support électronique envoyé par un candidat dans lequel un virus informatique est détecté par le pouvoir adjudicateur sera réputé n'avoir jamais été reçu. Aussi, il est conseillé aux candidats d'utiliser un antivirus régulièrement mis à jour.

Par ailleurs, afin d'empêcher la diffusion des virus informatiques, les candidats ne doivent utiliser ni les exécutables (notamment les « exe »), ni les « macros ».

Les formats de fichiers acceptés par le pouvoir adjudicateur sont les suivants : « .doc », « .xls », « .ppt », « .zip », « .pdf ».

ARTICLE 7 : CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

7.1 Critères d'analyse des candidatures

Conformément aux articles L.3123-18, 19 et 20 du Code de la commande publique, les candidatures seront examinées en fonction des critères suivants :

- Aptitude du candidat à exercer l'activité professionnelle au regard des renseignements juridiques demandés ;
- Capacité économique et financière ;
- Capacité technique et professionnelle.

En cas de groupement, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières des membres du groupement est globale.

7.2 Critères d'analyse des offres

La sélection des offres s'effectuera sur la base d'une notation établie à partir des critères d'attribution suivants classés par ordre décroissant d'importance :

1. Offre financière (*critère le plus important*) :
 - Faculté du candidat à optimiser la participation de la collectivité concédante dans son montant et le lissage de son versement tout au long de la durée de la concession ;
 - Pertinence, optimisation et cohérence :
 - Du bilan financier prévisionnel proposé pour l'opération, appréciées notamment compte tenu de la maîtrise des coûts et prix de cession des charges foncières estimé,
 - Des outils proposés,
 - De la répartition des risques ;
 - Rémunération du concessionnaire proposée (cohérence du taux et modalités de rémunération).
2. Valeur technique :
 - Qualité et pertinence de la note méthodologique fournie ;
 - Le phasage du déroulement de l'opération ;
 - Opportunité des propositions d'amélioration du projet et du contenu programmatique.
3. Moyens humains et partenaires (*critère le moins important*) :
 - Équipe dédiée à la prise en charge de la réalisation de l'opération d'aménagement (CV détaillés, qualifications, références adaptées à l'opération etc.) ;
 - Partenariats éventuellement envisagés pour assurer la réalisation de l'opération.

Chaque critère sera noté de 0 (très mauvais) à 10 (excellent). Les notes cumulées des trois critères permettront de classer les offres par ordre décroissant et de déterminer le classement.

ARTICLE 8 : ORGANISATION DES NEGOCIATIONS

Au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la concession se réserve le droit d'organiser librement une négociation avec un ou plusieurs candidat(s).

Les candidats invités à discuter de leur offre seront avertis via le profil acheteur de la collectivité. Les négociations seront menées sous forme de réunions ou sur demandes de précision par écrit. Elles seront conduites dans le strict respect de l'égalité de traitements des candidats et donneront lieu à un rapport d'audition.

L'objet de la négociation est de permettre à la commune d'Aiguillon de déterminer, sur la base des objectifs et des enjeux qu'elle a définis et au regard des propositions remises par les candidats, les modalités de mise en œuvre du projet et le montage juridique et financier les mieux à même de répondre à ses attentes, et de décliner les principes de l'opération définis dans le programme global prévisionnel.

Au cours de la négociation, la commune d'Aiguillon pourra discuter, avec chaque candidat, de tous les aspects du projet.

Une liste de questions sera éventuellement envoyée en amont de la (ou des) séance(s). La ou les séance(s) de négociation aura(ont) notamment pour objet de permettre à chaque candidat de se présenter et de répondre aux questions de la commune d'Aiguillon.

La commune d'Aiguillon pourra notamment, à l'issue de la ou des séance(s) de négociation, adresser aux candidats, si elle l'estime nécessaire, une demande de remise de compléments ou de modifications de leur offre ainsi qu'une liste de questions destinées à leur permettre de clarifier et de préciser certains points. La commune d'Aiguillon invitera alors, les candidats à remettre leur offre finale sur la base de la ou des solution(s) présentée(s) et spécifiée(s) au cours de la négociation, dans un délai fixé de façon identique pour chaque candidat étant entendu que l'offre finale ne pourra avoir pour effet de modifier les éléments fondamentaux de l'offre initiale.

La commune d'Aiguillon pourra demander des clarifications, des précisions ou des compléments concernant les offres finales déposées par les candidats, ainsi que la confirmation de certains engagements, notamment financiers.

Sur la base des critères de jugement énoncés dans le présent règlement de consultation, la commune d'Aiguillon choisira le candidat qui aura présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global.

A l'issue des négociations, l'autorité compétente saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix du candidat et l'économie générale du contrat.

Pour obtenir des renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir leur demande par le biais du profil acheteur de la collectivité au plus tard dans les 10 jours calendaires avant la date de remise des plis.

ARTICLE 10 : RENONCIATION A LA CONSULTATION PAR LA COMMUNE D'AIGUILLON

La commune d'Aiguillon se réserve la faculté de ne pas donner suite à la consultation pour quelque motif que ce soit, et ce à tout moment de la consultation jusqu'à la signature des contrats. Les candidats seront informés d'une telle décision, laquelle ne donnera lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 11 : INDEMNITES

Aucune indemnité : aucun droit de remboursement de frais ne sera alloué aux candidats au titre des candidatures et offres présentées.

ARTICLE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE RECOURS**12.1. Instance chargée des procédures de recours**

Tribunal Administratif de Bordeaux - 9 rue Tastet BP 947 - 33 063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05 56 99 38 00

Fax : 05 56 24 39 03

Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Adresse internet : bordeaux.tribunal-administratif.fr

12.2. Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours

Tribunal Administratif de Bordeaux - 9 rue Tastet BP 947 - 33 063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05 56 99 38 00

Fax : 05 56 24 39 03

Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Adresse internet : bordeaux.tribunal-administratif.fr



CONCESSION D'AMENAGEMENT

BILAN DE LA CONCERTATION CITOYENNE

Dans le cadre de la définition du projet urbain de la concession d'aménagement, la Ville d'Aiguillon a souhaité proposer aux habitants et usagers du centre-ville, une concertation citoyenne. Ainsi, trois temps d'échanges ont été organisés :

- Le samedi 14 juin 2025 : balade urbaine dans les rues du centre-ville ;
- Le mercredi 2 juillet 2025 : ateliers de travail sur le programme d'aménagement des deux îlots ;
- Le jeudi 18 septembre 2025 : réunion publique de présentation du projet de concession d'aménagement.

Ces trois temps de concertation ont été conçus et animés par l'ingénierie locale, à savoir la cheffe de projets revitalisation de la Ville d'Aiguillon et le chef de projet PVD-ORT de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Communication

Un flyer unique pour les trois dates a été créé par la Ville d'Aiguillon, comme support de communication.

Ce flyer a été diffusé sur plusieurs supports de communication (journal municipal, réseaux sociaux, flyers et affiches chez les commerçants, site Internet de la Ville, presse) afin d'informer les habitants et usagers du centre-ville de cette concertation citoyenne.

En complément, des courriers d'invitation ont été adressés aux propriétaires des parcelles concernées.



CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

C'EST QUOI LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT ?

Le projet de concession d'aménagement, qui s'appuie sur le **plan-guide « Aiguillon 2035 »**, vise à réhabiliter les bâtiments dégradés du centre-ville afin d'offrir **une offre attractive de logements et de commerces**, tout en **valorisant les espaces publics** dans la continuité du réaménagement de la place Espiau et de ses abords.

CONSTRUISONS ENSEMBLE :
PARTAGEZ VOS IDÉES !

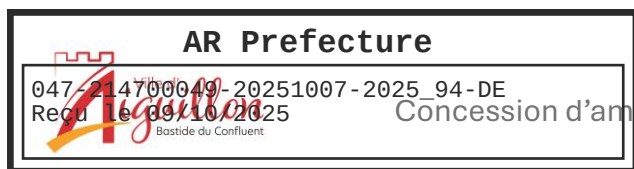
3 TEMPS DE CONCERTATION

- 1 BALADE URBAINE**
Samedi 14 juin à 9h30
- 2 ATELIERS DE TRAVAIL**
Mercredi 2 juillet à 18h
- 3 RÉUNION PUBLIQUE**
Jeudi 18 septembre à 18h

📍 SALLE LOUIS JAMET
AIGUILLON

IPNS - Ne pas jeter sur la voie publique

INSCRIPTION CONSEILLÉE :
05 53 79 82 23 | revitalisation@ville-aiguillon.fr



Bilan de la concertation

Au total, une cinquantaine de personnes ont été accueillies sur les trois temps de concertation. Certaines personnes sont venues sur deux ou trois temps.

Dans sa globalité, le projet de concession d'aménagement a été bien accueilli par les participants qui l'ont jugé pertinent et nécessaire pour poursuivre la dynamique de revitalisation du centre-ville d'Aiguillon.

Les échanges et avis recueillis ont permis de re-questionner certains points du projet urbain (typologie des logements, vocation de l'espace public rue Colonel Denfert, stationnement sur l'îlot Thiers) et d'enrichir le programme d'aménagement.

La synthèse de chaque temps de concertation est présentée dans les pages suivantes.

D'autres temps de concertation seront organisés par le concessionnaire et la Ville d'Aiguillon tout au long du projet de concession d'aménagement.

Retour sur le temps n°1 – Balade urbaine – Samedi 14 juin 2025

Une dizaine de personnes était présente lors de ce premier temps de concertation dont l'objectif était d'obtenir un diagnostic partagé sur les îlots du centre-ville.

Monsieur le Maire a introduit la matinée en remerciant les participants pour leur présence. Il a également contextualisé le projet de concession d'aménagement au cœur du projet de revitalisation de la commune « Aiguillon 2035 ».

Les animateurs ont ensuite défini l'outil « concession d'aménagement » ainsi que les missions confiées à l'aménageur. Ils ont précisé les étapes à venir du projet de concession d'aménagement de la Ville d'Aiguillon ainsi que les enjeux et objectifs de la participation citoyenne. Enfin, ils ont présenté le déroulé de la matinée.

Un livret (guide pour la balade urbaine) a été remis à chaque participant avant de poursuivre à l'extérieur pour le diagnostic en marchant. Accompagnés des animateurs, les participants ont été invités à identifier les atouts et faiblesses sur les deux îlots identifiés. Afin de guider les participants et de favoriser les échanges, plusieurs thématiques ont été abordées : espace public, habitat, commerce, patrimoine, services, stationnement, mobilités, etc.

De retour en salle, les participants ont été invités à inscrire et localiser, sur une carte commune, les atouts et faiblesses repérés pendant la balade urbaine.

Ce travail a été repris en 3 cartes thématiques – voir ci-dessous - (commerce, habitat, espaces publics/équipement/patrimoine). Les points verts correspondant à des atouts et les points rouges à des faiblesses.

Ce premier temps de concertation s'est conclu en fin de matinée par un moment convivial qui a permis de poursuivre les échanges. Les participants ont été invités à venir aux deux autres temps de concertation.



Retour sur le temps n°2 – Ateliers de travail – Mercredi 2 juillet 2025

Une dizaine de personnes était présente lors de ce deuxième temps de concertation dont l'objectif était d'échanger sur le programme d'aménagement de chaque îlot.

Monsieur le Maire a introduit la soirée en remerciant les participants pour leur présence. Il a rappelé les besoins de travailler sur les îlots dégradés et vacants du centre-ville et a précisé que la concession d'aménagement était l'outil le plus adéquat pour réaliser ce travail sur un temps long (une dizaine d'années).

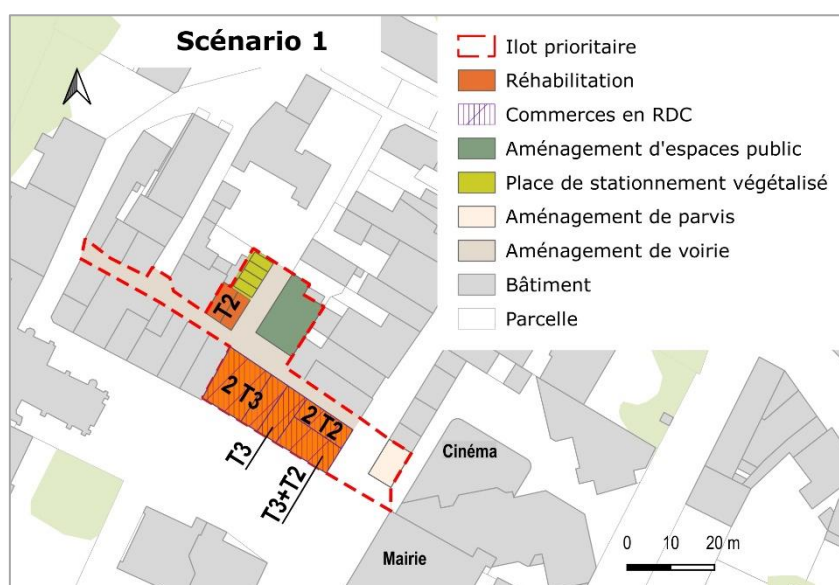
Les animateurs ont ensuite défini l'outil « concession d'aménagement » ainsi que les missions confiées à l'aménageur. Ils ont précisé les étapes à venir du projet de concession d'aménagement de la Ville d'Aiguillon ainsi que les enjeux et objectifs de la participation citoyenne. Enfin, ils ont présenté la synthèse du premier temps de concertation, c'est-à-dire le diagnostic partagé.

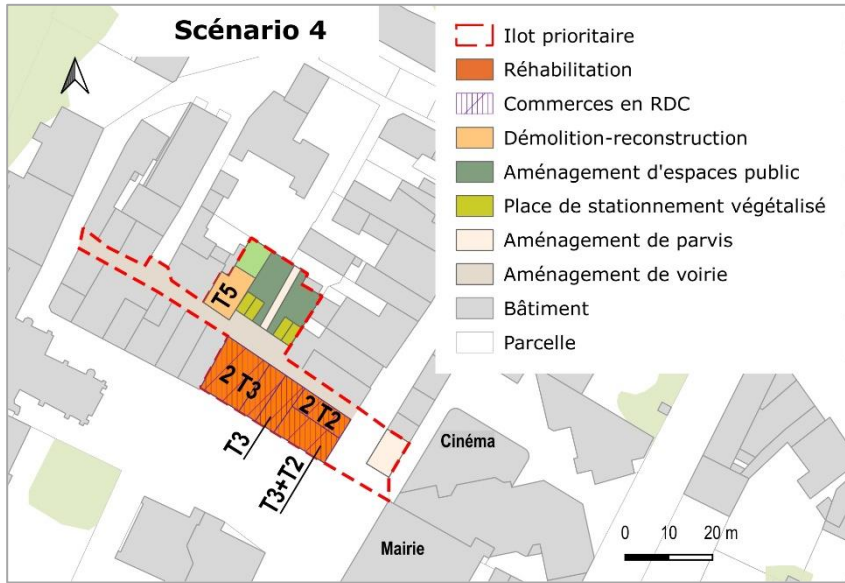
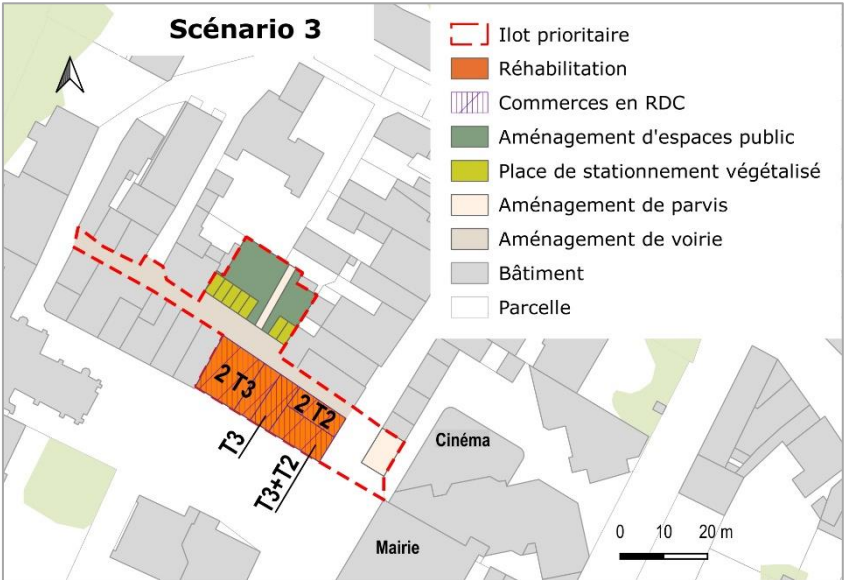
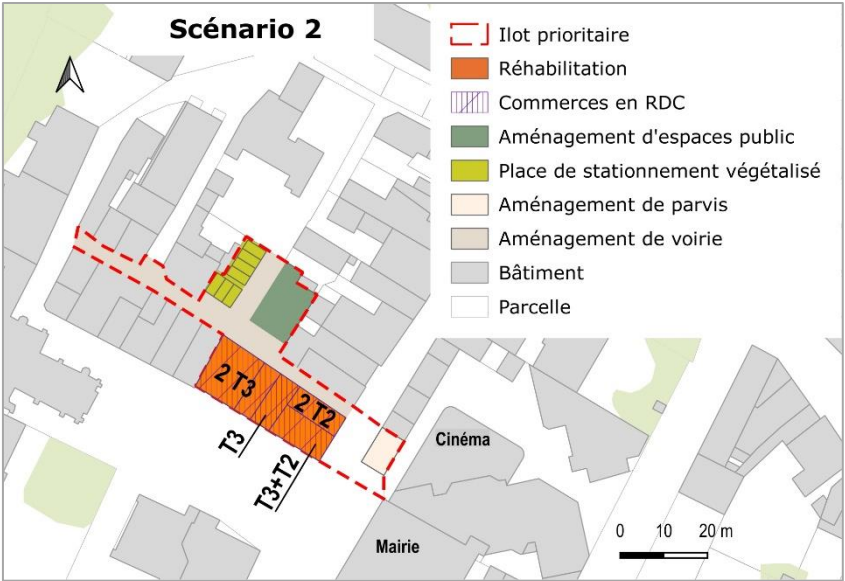
Les participants ont été séparés en deux groupes de travail. Chaque groupe a travaillé tout à tour sur chaque îlot (îlot Thiers et îlot Clémenceau).

Chaque îlot était animé par un animateur. Ce dernier était chargé de présenter aux participants les caractéristiques de l'îlot ainsi que les quatre différents scénarios envisagés. A partir de ces scénarios, les participants ont été invités à réagir et à donner leur avis sur le programme d'aménagement de l'îlot.

Ilot Clémenceau

Les quatre scénarios d'aménagement présentés aux participants sont les suivants :





Les principes d'aménagement collectivement validés par les deux groupes sont présentés ci-dessous.

Rue Colonel Denfert : Une accessibilité de la rue uniquement aux voitures des riverains est privilégiée par les participants. La rue serait donc la majorité du temps piétonne pour tous les usagers du centre-ville. Les deux groupes proposent une réfection de la rue, dans un style médiéval, avec un écoulement des eaux pluviales au centre, la suppression des trottoirs (l'exemple de la rue de la République à Aiguillon est pris). Un frontage en pied de façade est aussi proposé par les participants afin d'apporter de la végétation dans ce tissu dense et minéral.

Cœur de l'îlot : Les deux groupes ne souhaitent pas de logement (comme proposé sur les scénarios 1 et 4) au cœur de l'îlot. Les participants souhaitent privilégier la création d'espaces de stationnement végétalisés ainsi que de quelques garages pour les riverains uniquement. De nombreux échanges tournent autour de l'espace public central : les participants craignent que cela puisse créer des nuisances pour les habitants du quartier. Ils mettent en avant le besoin d'un espace public que l'on traverse plutôt qu'un espace public où l'on s'arrête. Les deux groupes valident la création (à terme) d'une venelle piétonne permettant de rejoindre la rue Marc de Ranse. Enfin, les deux groupes insistent sur la nécessité de végétaliser ce cœur d'îlot avec plusieurs essences de différentes strates.

Parvis devant le cinéma : Les deux groupes sont d'accord avec la proposition faite dans les scénarios pour la création d'un parvis.

Création de commerces au rez-de-chaussée donnant sur la place Clémenceau : Les deux groupes sont d'accord avec la proposition faite dans les scénarios pour la création de commerces.

Création de logements aux étages entre la place Clémenceau et la rue Colonel Denfert : Les participants sont d'accord sur le principe de réhabilitation de ces bâtis et de création de logements aux étages. La typologie T2 leur paraît toutefois un peu petite et donc difficile à louer.

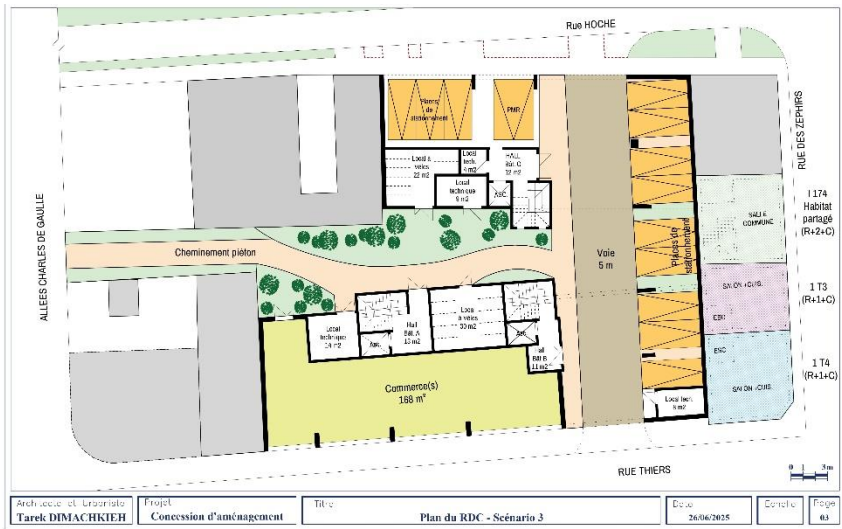
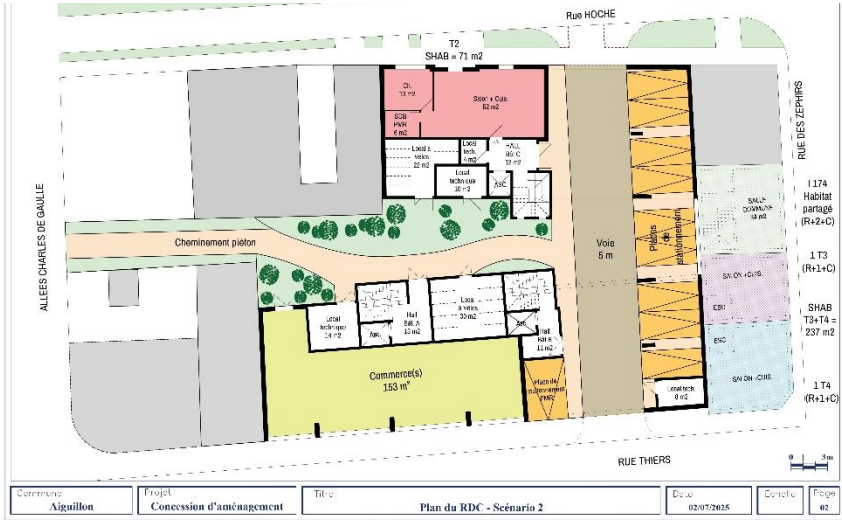
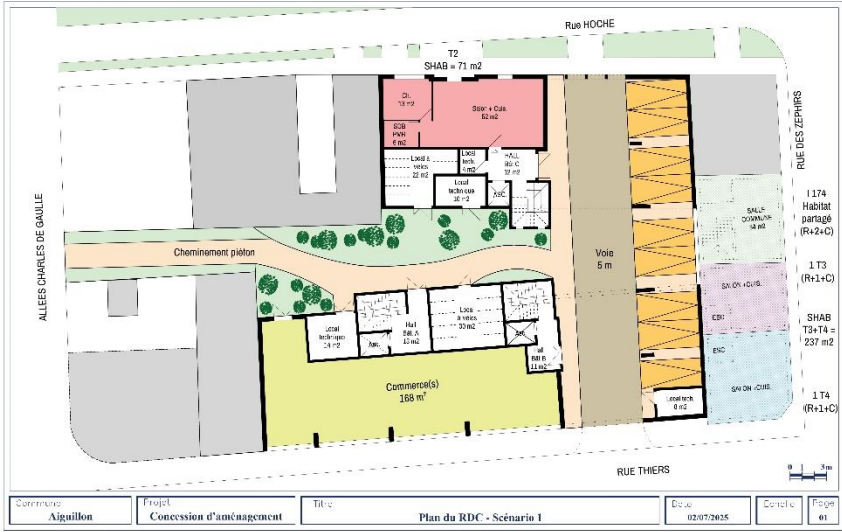
Parmi les scénarios proposés :

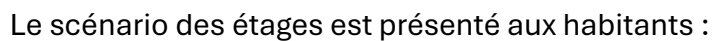
- **Les scénarios 1 et 4 sont exclus par les deux groupes ;**
- **Un mix des scénarios 2 et 3 est retenu avec les modifications et précisions apportées ci-dessus, notamment concernant le cœur de l'îlot.**

Autre : Un groupe met en avant un besoin de « maison des associations » avec des salles de réunions que les associations pourraient utiliser. L'îlot Clémenceau ne peut pas répondre à ce besoin mais les participants proposent de prévoir cette salle sur l'îlot Thiers, à la place du logement en RDC donnant sur la rue Hoche.

Ilot Thiers

Les quatre scénarios d'aménagement présentés aux participants, pour le rez-de-chaussée, sont les suivants :







A. Logements neufs à construire

Le principe d'aménagement a été validé par les deux groupes : un des atouts relevés est « l'esprit Bastide (ceinture avec patio intérieur) ».

Rez-de-chaussée

Logement pour PMR sur rez-de-chaussée de la rue Hoche (RDC - Scénario 1 et 2) : Il a été considéré comme un atout par un des deux groupes ; tandis que l'autre groupe s'est demandé s'il fallait un logement en rez-de-chaussée ou plutôt une zone de stationnement.

Un(e) des participant(e)s d'un des deux groupes considère que le T2/T3 doit avoir une surface inférieure à celle indiquée sur les plans (environ 71 m²). A savoir, d'une part, des celliers sont prévus d'être rajoutés ce qui va réduire la surface du T2 ; et d'autre part, la surface prévue pourrait finalement accueillir une salle polyvalente (pour les associations par exemple) comme ça a été proposé lors du travail sur l'îlot Clémenceau.

Espace vert central : A privilégier un espace privatif

Stationnement : Ont été avancées des questions portant d'une part sur les statuts de la voie intérieure et de la voie piétonne (privées ? semi-privées ? publiques ?) et d'autre part, sur la possibilité d'accès de véhicules de sécurité dans la zone de stationnement dont la réponse a été comme suit : la hauteur libre prévue en rez-de-chaussée est de 3,5 mètres avec une possibilité d'augmenter la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée en cas d'exigences supplémentaires.

Un des deux groupes a évoqué un point de vigilance concernant la place de stationnement pour usagers à côté des commerces de la rue Thiers (prévue par le scénario 2). La partie retenue par un des groupes est la partie Est (rue Thiers) : sans place de stationnement en bataille sur la rue Thiers (tel que prévu par le Scénario 1).

Accessibilité des voitures : La partie retenue par un des groupes est la partie Ouest (rue Hoche) (scénario 2) : avec possibilité d'entrée-sortie pour les voitures, et donc, a été validée une modification limitée de la bande paysagère aménagée sur le trottoir Est de la rue Hoche.

Le scénario 3 n'a pas été retenu par un des deux groupes puisqu'il touche à l'aménagement paysager du trottoir de la rue Hoche pour permettre aux voitures stationnées en rez-de-chaussée d'entrer et sortir.

Prévoyant le même aménagement que le scénario 3, le scénario 4 relatif au rez-de-chaussée ne va pas être retenu par un des deux groupes. Pourtant, le rez-de-chaussée du scénario 4 « convient plus » à l'autre groupe.

Le scénario retenu pour le rez-de-chaussée est un mix des scénarios 1 et 2.

Etages et combles aménagés

Les plans des deux étages et des combles aménagés ont été validés par la majorité des participants.

Pourtant concernant les 4 logements T4 prévus sur l'ensemble des 24 logements neufs, un(e) des participant(e)s d'un des deux groupes considère que le T4 ne trouvera « sans doute » pas preneur ; d'où sa proposition de favoriser les T3 et T2.

B. Logements à réhabiliter

Un(e) des participant(e)s d'un des deux groupes suppose que le bâtiment se trouvant sur la parcelle I 174 est déjà « rénové ». Néanmoins, il existe un point de vigilance sur la performance énergétique de ce bâtiment malgré sa supposée rénovation. A savoir, le programme présenté propose que ce bâtiment accueille un petit habitat partagé pour étudiants/jeunes travailleurs (salle commune en RDC + 3 studios).

Ce deuxième temps de concertation s'est conclu par un moment convivial qui a permis de poursuivre les échanges. Les participants ont été invités à venir au dernier temps de concertation

Retour sur le temps n°3 – Réunion publique – Jeudi 18 septembre 2025

Une trentaine de personnes était présente lors de ce troisième et dernier temps de concertation. Cette réunion publique avait pour objectif de présenter la concession d'aménagement ainsi que le projet urbain défini pour chaque îlot.

Monsieur le Maire a introduit la soirée en remerciant les participants pour leur présence. Il a contextualisé le projet de concession d'aménagement dans le projet plus large du plan-guide « Aiguillon 3035 » et est revenu sur les conclusions du premier et deuxième temps de concertation organisés avant l'été.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a précisé que le projet de la Ville d'Aiguillon s'inscrivait dans les stratégies nationales de reconquête des centres-villes et de réduction de l'artificialisation des sols. Il a rappelé que la Communauté de Communes était aux côtés de la Ville d'Aiguillon.

Les animateurs ont ensuite expliqué l'outil « concession d'aménagement » aux habitants ainsi que les missions qui seront confiées au concessionnaire retenu. Ils ont ainsi expliqué que le projet se déroulerait sur une durée et un périmètre défini (15 ans, 2 îlots) et ont précisé que le coût estimé du projet était de 11 millions d'euros. Le calendrier prévisionnel jusqu'à la signature du traité avec le concessionnaire retenu a été également présenté aux habitants.

Les animateurs ont ensuite présenté les deux îlots retenus sur le centre-ville : îlot Clemenceau et îlot Thiers. Ils ont présenté l'état des lieux ainsi que le diagnostic réalisé sur chaque îlot (problématique de vacance, de bâtis dégradés, d'inadéquation des cellules commerciales, etc.). Les aménagements proposés pour chaque îlot ont été expliqués aux habitants : création de logements aux étages, de cellules commerciales en rez-de-chaussée, d'espaces extérieurs et de stationnement (voir support de présentation ci-dessous).

LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Concertation citoyenne

Temps n°3 : Réunion publique



REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE



Une commune engagée dans la revitalisation de son centre-ville depuis plusieurs années à travers deux programmes (Etat et Région Nouvelle-Aquitaine).

Un plan-guide "Aguillon 2035" qui donne un cap et définit une vingtaine d'actions à mener d'ici 2035.



Plusieurs actions déjà réalisées ou en cours :

- réhabilitation du Pavillon Nord,
- requalification des places et des rues,
- rénovation et extension du cinéma,
- création d'une épicerie, etc.

LE PROJET URBAIN D'AIGUILLON



2024

Identification de plusieurs ilots dégradés, vacants sur le centre-ville

2025

Etude pré-opérationnelle et choix de l'outil

2026-2040

Réalisation des travaux

Après 2030

Réhabilitation des autres ilots identifiés (quartier du Lot, quartier Lunac, rue de Visé, etc.)

LA PARTICIPATION CITOYENNE



Ouverte à tous les habitants, propriétaires, commerçants, associations, usagers d'Aiguillon et du centre-ville



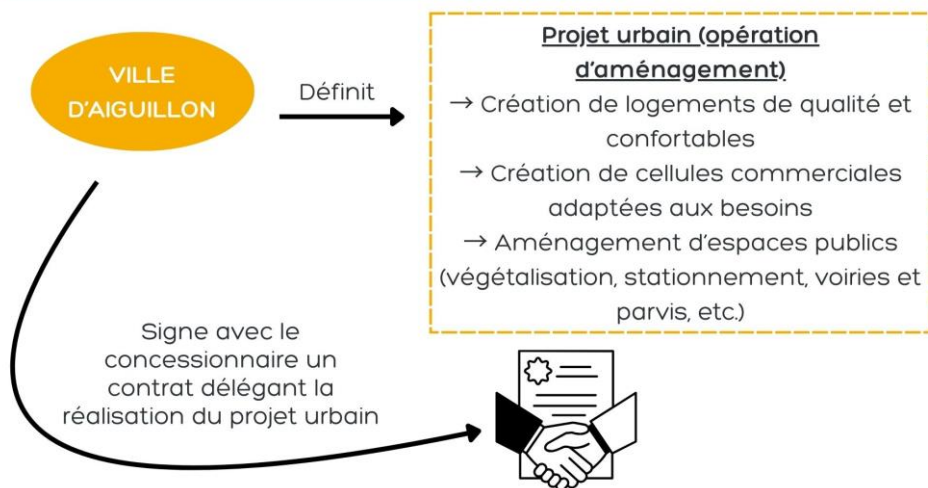
Avec l'**objectif d'échanger, de recueillir les avis et propositions, d'informer** sur le projet urbain



Trois temps d'échanges proposés :

- Samedi 14 juin : Balade urbaine
- Mercredi 2 juillet (18h) : Ateliers de travail thématiques
- Jeudi 18 septembre (18h) : Réunion publique de clôture

LA CONCESSION D'AMENAGEMENT



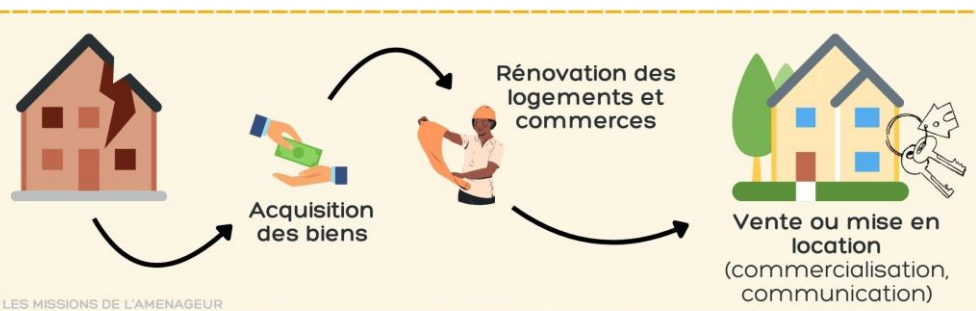
LE CONTRAT DE CONCESSION



Sur une **durée définie**
(15 ans)

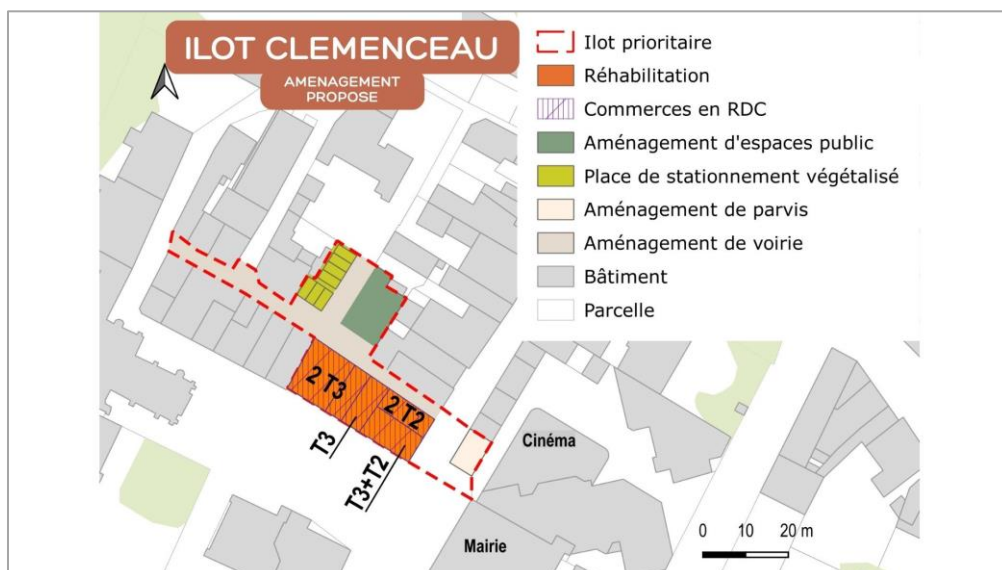
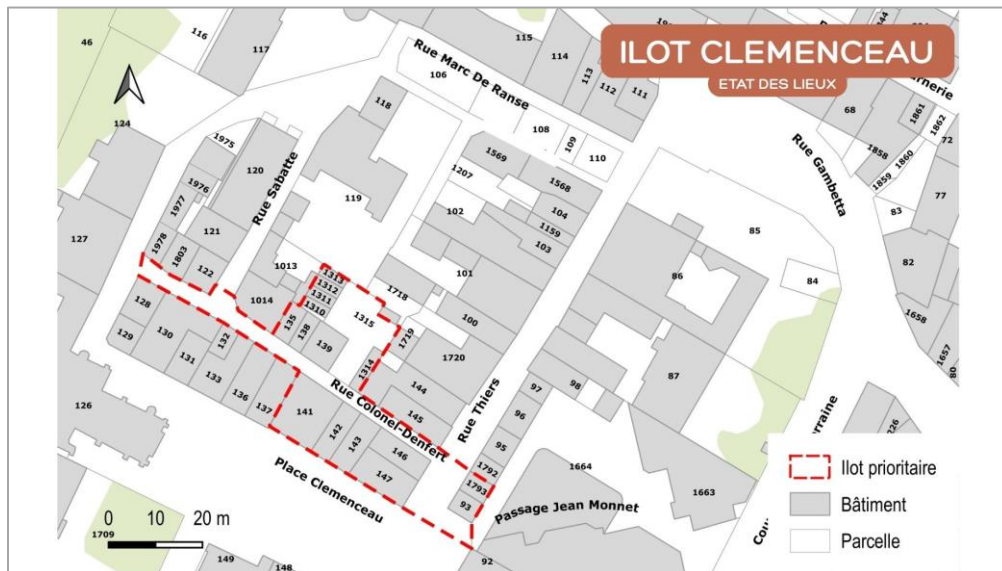
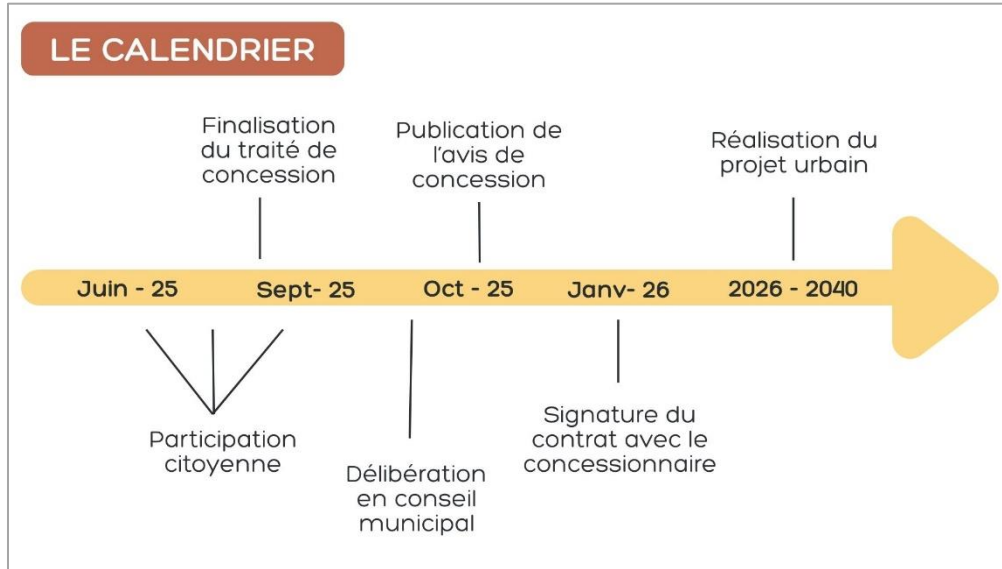


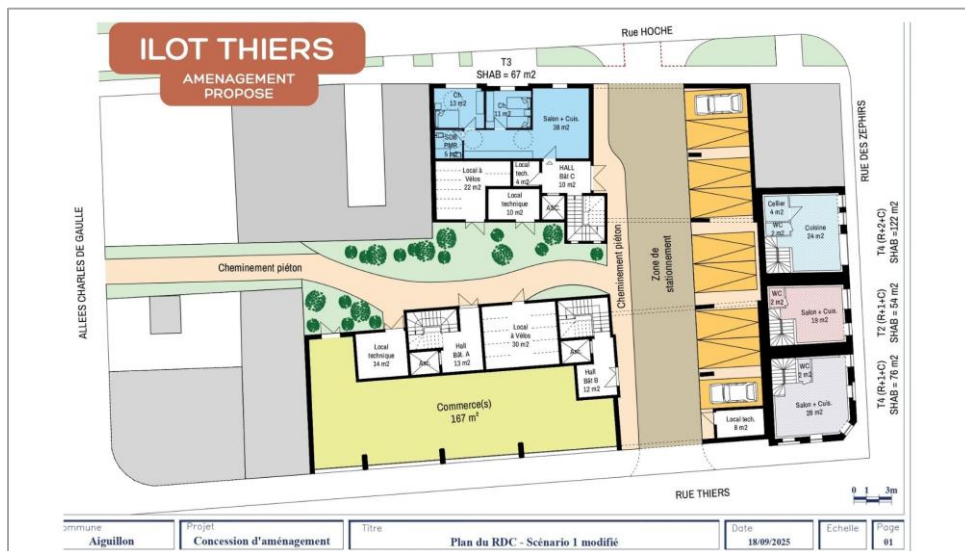
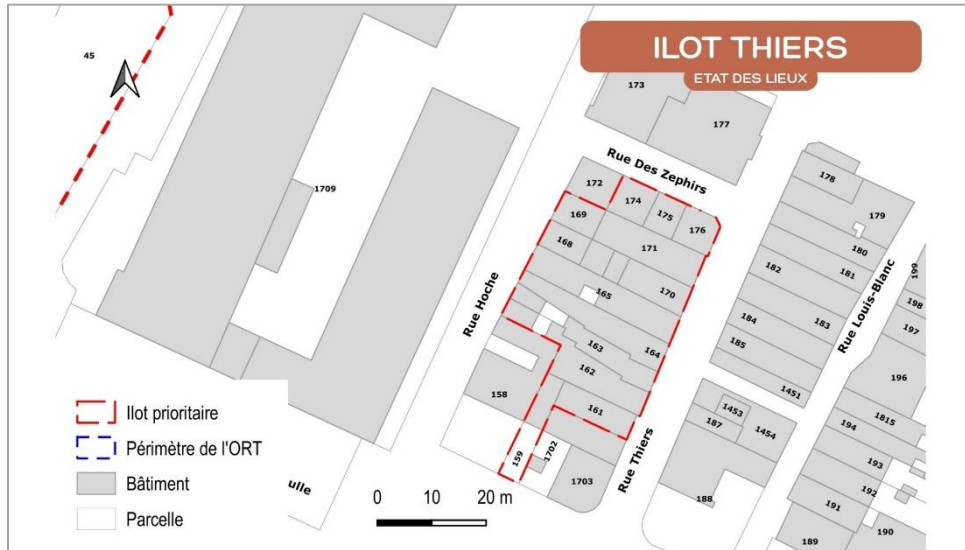
Sur un **périmètre défini**
(2 îlots dans le centre-ville)

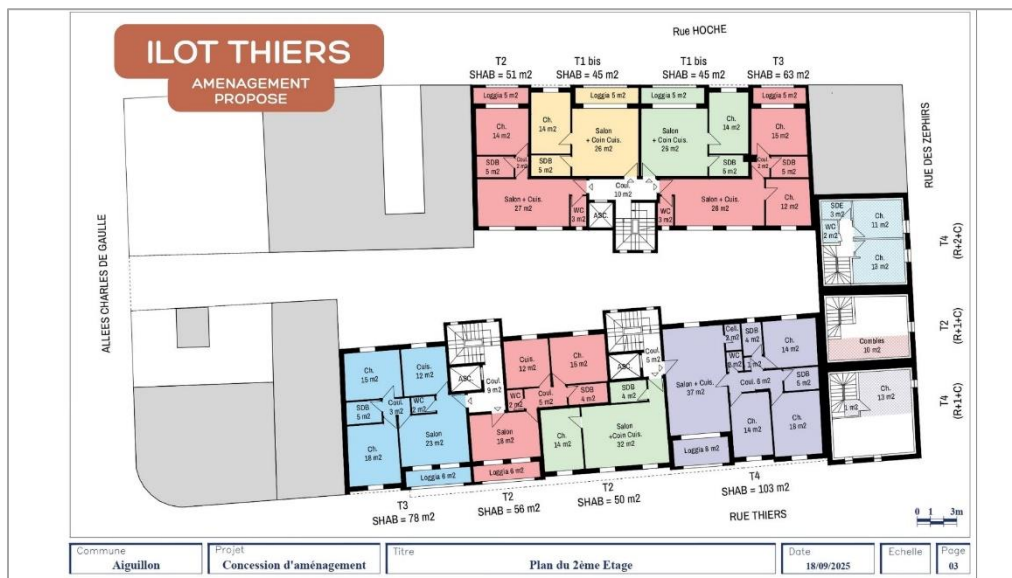


Coût estimé du projet :

11 millions d'euros dont 2,3 millions à la charge de la Ville d'Aiguillon







**MERCI POUR VOTRE
PARTICIPATION !**



Un temps d'échanges et de questions/réponses a pu permettre de préciser certains points et d'expliquer certains choix. Les questions suivantes ont notamment été soulevées :

- Un échange avec l'ABF a-t-il été prévu, car cela peut contraindre le projet ?

Oui, le projet a été présenté à l'ABF en amont. Il a donné des orientations et prescriptions qui ont permis de modifier le projet.

- Que comprend le montant de 11 millions d'euros ? Comment se finance la concession ?

Le coût de la concession comprend les acquisitions, la charge foncière, les travaux à réaliser (démolitions, reconstructions, réhabilitation, aménagement de voiries, d'espaces publics, etc.), les honoraires du concessionnaire ainsi que la commercialisation.

Le concessionnaire va aller rechercher plusieurs recettes : celles provenant de la vente des logements/commerces, celles provenant de subventions publiques (Etat, Région, Département, etc.) et celles provenant de la commune (à hauteur de 130 000€/an).

- Quel va être le calendrier de réalisation ? Quel îlot débutera en premier ?

Un calendrier prévisionnel de réalisation va être établi par le concessionnaire et la commune. Le concessionnaire devra respecter ce calendrier, qui sera actualisé au fur et à mesure. Aujourd'hui, la Ville d'Aiguillon possède déjà plusieurs fonciers sur l'îlot Clémenceau donc la phase de travaux arriverait sans doute rapidement. Toutefois, cela n'est pas connu à ce stade car l'appel à candidatures pour recruter un concessionnaire n'a pas encore été lancé.

- Des commerces sont-ils prévus sur l'îlot Clémenceau ? Combien ?

Oui, 3 à 4 cellules commerciales sont prévues en rez-de-chaussée sur l'îlot Clémenceau. Il est précisé que la commune travaille d'ores-et-déjà avec un porteur de projet intéressé pour un commerce de boucherie/charcuterie.

- Certains logements sont déjà réhabilités dans la rue des Zéphirs, pourquoi les inclure au projet ?

Il est précisé, qu'à ce stade, aucun logement n'a été visité. Ce sera le travail du concessionnaire d'aller à la rencontre des propriétaires et de visiter les logements. Si certains sont déjà en bon état et conformes aux réglementations, ils seront retirés du projet de concession d'aménagement (à la condition que cela ne modifie pas l'équilibre du projet).

- Pourquoi ne pas prévoir la création d'un parking souterrain sous l'îlot Thiers ?

Cela a été étudié mais cette option serait trop onéreuse et risquerait de se heurter à des découvertes archéologiques qui permettraient de ne pas finaliser le parking. Une dizaine de places de stationnement a été prévue sur l'îlot pour les logements.

- Au total, combien de logements sont prévus dans le projet ?

Environ 30 à 35 logements sont prévus sur les deux îlots. Il est précisé aux habitants qu'au regard de contraintes techniques qui pourraient survenir, la typologie présentée ainsi que la disposition des logements pourra être amenée à évoluer au cours du projet.

- Est-on sûrs que ces logements vont trouver un preneur ?

Il y a aujourd'hui un fort besoin de logements dans le centre-ville et notamment de petits logements pour des personnes âgées. De plus, il est prévu près de 300 emplois supplémentaires dans la ZAE de Damazan donc cela va nécessairement agir positivement sur la dynamique démographique de la Ville d'Aiguillon.



CONCESSION D'AMENAGEMENT

BILAN DE LA CONCERTATION CITOYENNE

Dans le cadre de la définition du projet urbain de la concession d'aménagement, la Ville d'Aiguillon a souhaité proposer aux habitants et usagers du centre-ville, une concertation citoyenne. Ainsi, trois temps d'échanges ont été organisés :

- Le samedi 14 juin 2025 : balade urbaine dans les rues du centre-ville ;
- Le mercredi 2 juillet 2025 : ateliers de travail sur le programme d'aménagement des deux îlots ;
- Le jeudi 18 septembre 2025 : réunion publique de présentation du projet de concession d'aménagement.

Ces trois temps de concertation ont été conçus et animés par l'ingénierie locale, à savoir la cheffe de projets revitalisation de la Ville d'Aiguillon et le chef de projet PVD-ORT de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Communication

Un flyer unique pour les trois dates a été créé par la Ville d'Aiguillon, comme support de communication.

Ce flyer a été diffusé sur plusieurs supports de communication (journal municipal, réseaux sociaux, flyers et affiches chez les commerçants, site Internet de la Ville, presse) afin d'informer les habitants et usagers du centre-ville de cette concertation citoyenne.

En complément, des courriers d'invitation ont été adressés aux propriétaires des parcelles concernées.



CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

C'EST QUOI LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT ?

Le projet de concession d'aménagement, qui s'appuie sur le **plan-guide « Aiguillon 2035 »**, vise à réhabiliter les bâtiments dégradés du centre-ville afin d'offrir **une offre attractive de logements et de commerces**, tout en **valorisant les espaces publics** dans la continuité du réaménagement de la place Espiau et de ses abords.

CONSTRUISONS ENSEMBLE :
PARTAGEZ VOS IDÉES !

3 TEMPS DE CONCERTATION

- 1 BALADE URBAINE**
Samedi 14 juin à 9h30
- 2 ATELIERS DE TRAVAIL**
Mercredi 2 juillet à 18h
- 3 RÉUNION PUBLIQUE**
Jeudi 18 septembre à 18h

📍 SALLE LOUIS JAMET
AIGUILLON

IPNS - Ne pas jeter sur la voie publique

INSCRIPTION CONSEILLÉE :

05 53 79 82 23 | revitalisation@ville-aiguillon.fr

Bilan de la concertation

Au total, une cinquantaine de personnes ont été accueillies sur les trois temps de concertation. Certaines personnes sont venues sur deux ou trois temps.

Dans sa globalité, le projet de concession d'aménagement a été bien accueilli par les participants qui l'ont jugé pertinent et nécessaire pour poursuivre la dynamique de revitalisation du centre-ville d'Aiguillon.

Les échanges et avis recueillis ont permis de re-questionner certains points du projet urbain (typologie des logements, vocation de l'espace public rue Colonel Denfert, stationnement sur l'îlot Thiers) et d'enrichir le programme d'aménagement.

La synthèse de chaque temps de concertation est présentée dans les pages suivantes.

D'autres temps de concertation seront organisés par le concessionnaire et la Ville d'Aiguillon tout au long du projet de concession d'aménagement.

Retour sur le temps n°1 – Balade urbaine – Samedi 14 juin 2025

Une dizaine de personnes était présente lors de ce premier temps de concertation dont l'objectif était d'obtenir un diagnostic partagé sur les îlots du centre-ville.

Monsieur le Maire a introduit la matinée en remerciant les participants pour leur présence. Il a également contextualisé le projet de concession d'aménagement au cœur du projet de revitalisation de la commune « Aiguillon 2035 ».

Les animateurs ont ensuite défini l'outil « concession d'aménagement » ainsi que les missions confiées à l'aménageur. Ils ont précisé les étapes à venir du projet de concession d'aménagement de la Ville d'Aiguillon ainsi que les enjeux et objectifs de la participation citoyenne. Enfin, ils ont présenté le déroulé de la matinée.

Un livret (guide pour la balade urbaine) a été remis à chaque participant avant de poursuivre à l'extérieur pour le diagnostic en marchant. Accompagnés des animateurs, les participants ont été invités à identifier les atouts et faiblesses sur les deux îlots identifiés. Afin de guider les participants et de favoriser les échanges, plusieurs thématiques ont été abordées : espace public, habitat, commerce, patrimoine, services, stationnement, mobilités, etc.

De retour en salle, les participants ont été invités à inscrire et localiser, sur une carte commune, les atouts et faiblesses repérés pendant la balade urbaine.

Ce travail a été repris en 3 cartes thématiques – voir ci-dessous - (commerce, habitat, espaces publics/équipement/patrimoine). Les points verts correspondant à des atouts et les points rouges à des faiblesses.

Ce premier temps de concertation s'est conclu en fin de matinée par un moment convivial qui a permis de poursuivre les échanges. Les participants ont été invités à venir aux deux autres temps de concertation.

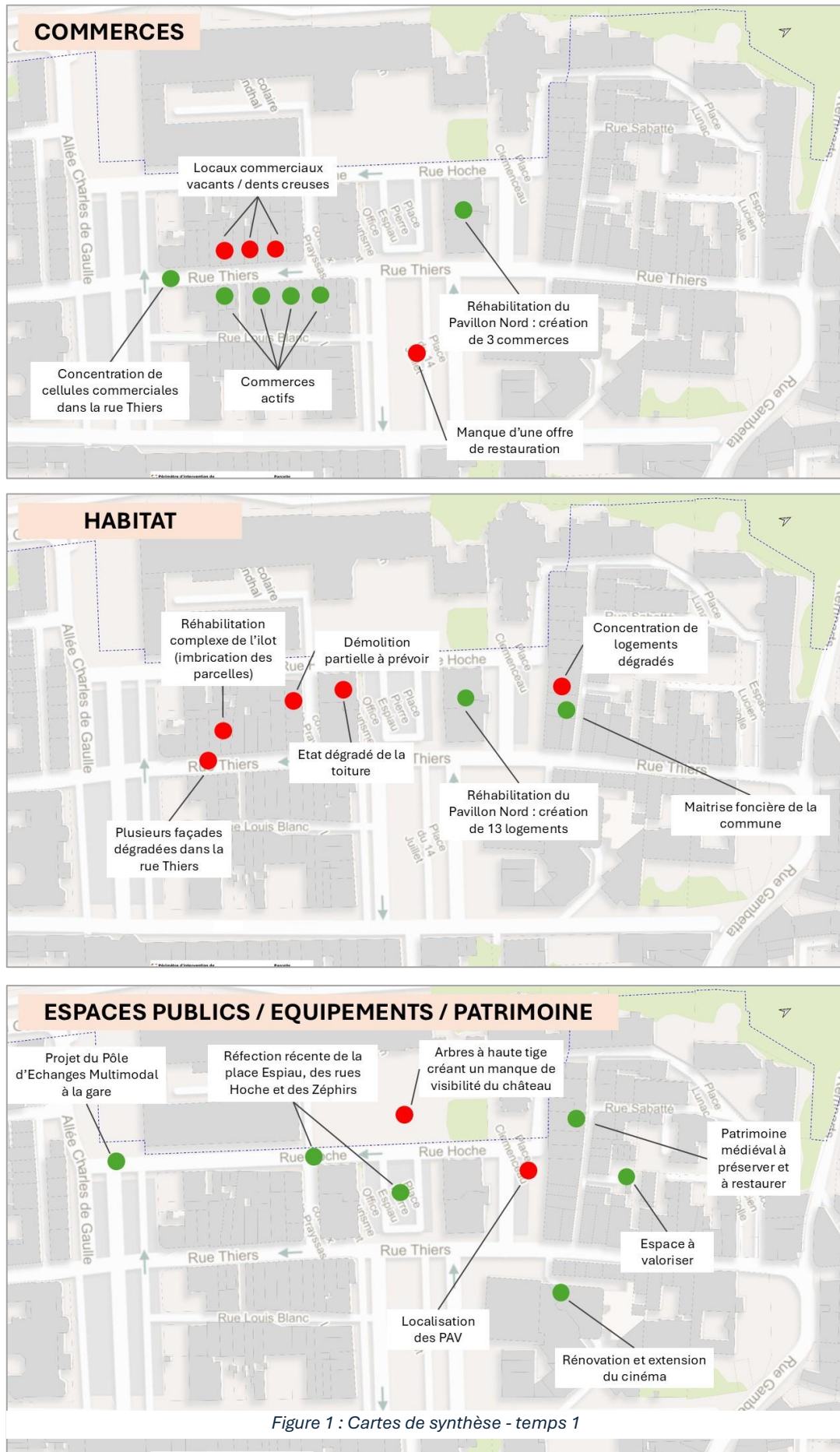


Figure 1 : Cartes de synthèse - temps 1

Retour sur le temps n°2 – Ateliers de travail – Mercredi 2 juillet 2025

Une dizaine de personnes était présente lors de ce deuxième temps de concertation dont l'objectif était d'échanger sur le programme d'aménagement de chaque îlot.

Monsieur le Maire a introduit la soirée en remerciant les participants pour leur présence. Il a rappelé les besoins de travailler sur les îlots dégradés et vacants du centre-ville et a précisé que la concession d'aménagement était l'outil le plus adéquat pour réaliser ce travail sur un temps long (une dizaine d'années).

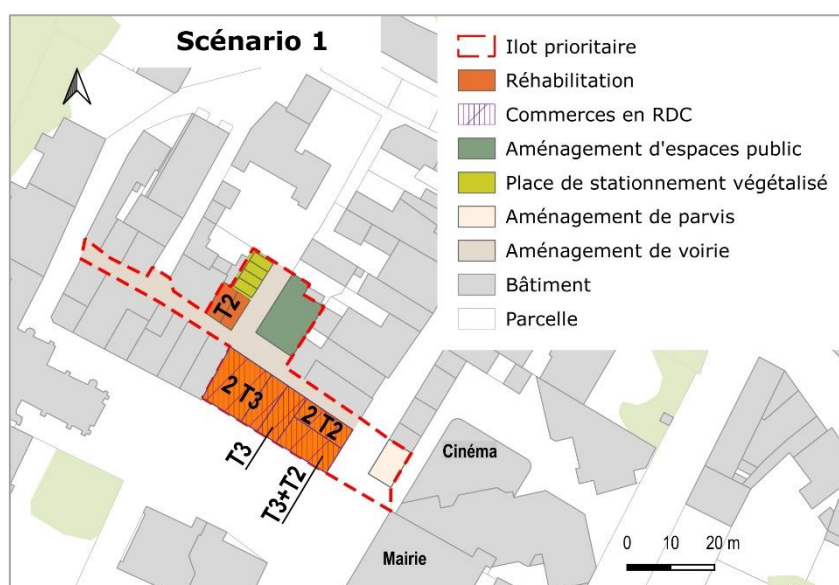
Les animateurs ont ensuite défini l'outil « concession d'aménagement » ainsi que les missions confiées à l'aménageur. Ils ont précisé les étapes à venir du projet de concession d'aménagement de la Ville d'Aiguillon ainsi que les enjeux et objectifs de la participation citoyenne. Enfin, ils ont présenté la synthèse du premier temps de concertation, c'est-à-dire le diagnostic partagé.

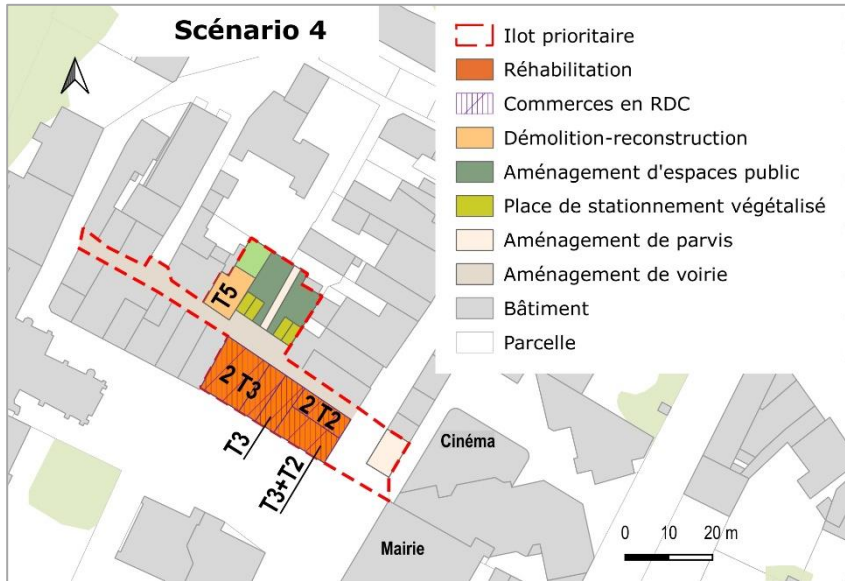
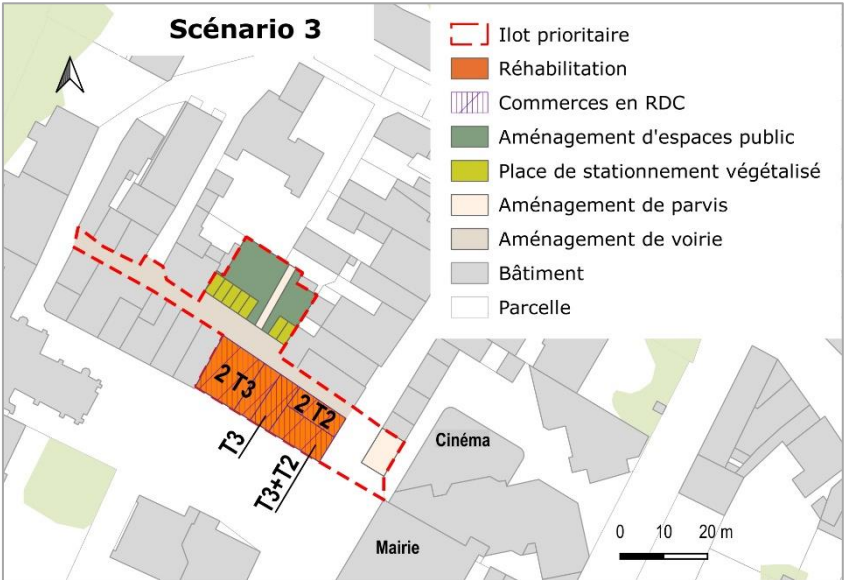
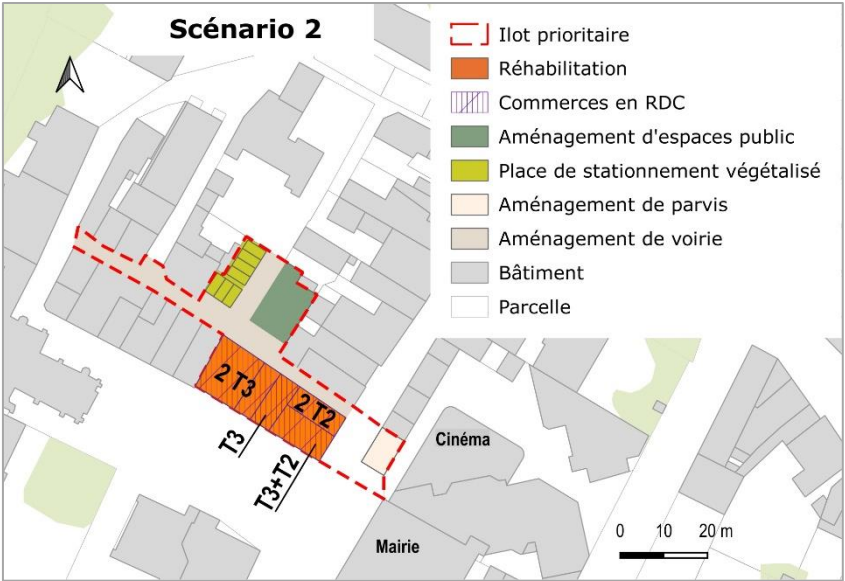
Les participants ont été séparés en deux groupes de travail. Chaque groupe a travaillé tout à tour sur chaque îlot (îlot Thiers et îlot Clémenceau).

Chaque îlot était animé par un animateur. Ce dernier était chargé de présenter aux participants les caractéristiques de l'îlot ainsi que les quatre différents scénarios envisagés. A partir de ces scénarios, les participants ont été invités à réagir et à donner leur avis sur le programme d'aménagement de l'îlot.

Ilot Clémenceau

Les quatre scénarios d'aménagement présentés aux participants sont les suivants :





Les principes d'aménagement collectivement validés par les deux groupes sont présentés ci-dessous.

Rue Colonel Denfert : Une accessibilité de la rue uniquement aux voitures des riverains est privilégiée par les participants. La rue serait donc la majorité du temps piétonne pour tous les usagers du centre-ville. Les deux groupes proposent une réfection de la rue, dans un style médiéval, avec un écoulement des eaux pluviales au centre, la suppression des trottoirs (l'exemple de la rue de la République à Aiguillon est pris). Un frontage en pied de façade est aussi proposé par les participants afin d'apporter de la végétation dans ce tissu dense et minéral.

Cœur de l'îlot : Les deux groupes ne souhaitent pas de logement (comme proposé sur les scénarios 1 et 4) au cœur de l'îlot. Les participants souhaitent privilégier la création d'espaces de stationnement végétalisés ainsi que de quelques garages pour les riverains uniquement. De nombreux échanges tournent autour de l'espace public central : les participants craignent que cela puisse créer des nuisances pour les habitants du quartier. Ils mettent en avant le besoin d'un espace public que l'on traverse plutôt qu'un espace public où l'on s'arrête. Les deux groupes valident la création (à terme) d'une venelle piétonne permettant de rejoindre la rue Marc de Ranse. Enfin, les deux groupes insistent sur la nécessité de végétaliser ce cœur d'îlot avec plusieurs essences de différentes strates.

Parvis devant le cinéma : Les deux groupes sont d'accord avec la proposition faite dans les scénarios pour la création d'un parvis.

Création de commerces au rez-de-chaussée donnant sur la place Clémenceau : Les deux groupes sont d'accord avec la proposition faite dans les scénarios pour la création de commerces.

Création de logements aux étages entre la place Clémenceau et la rue Colonel Denfert : Les participants sont d'accord sur le principe de réhabilitation de ces bâtis et de création de logements aux étages. La typologie T2 leur paraît toutefois un peu petite et donc difficile à louer.

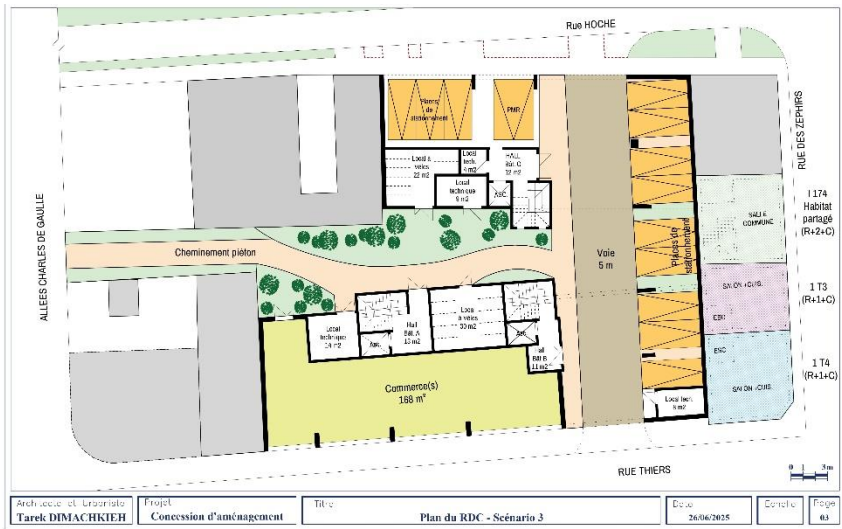
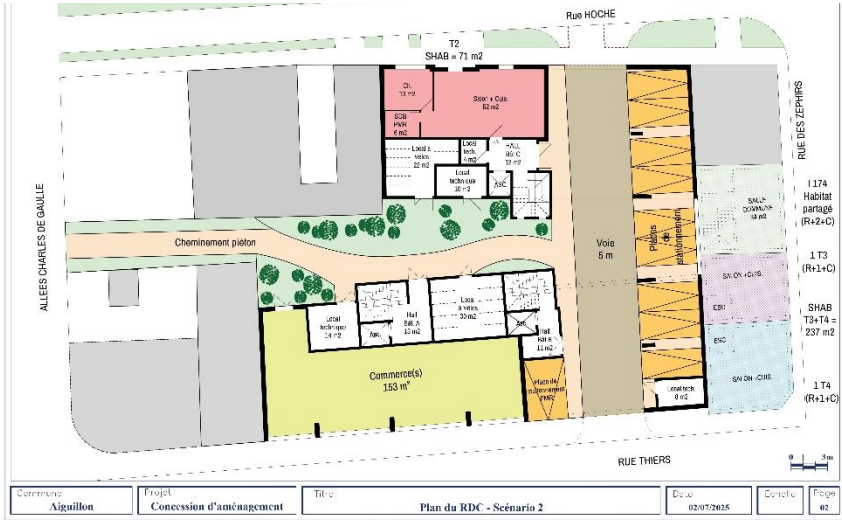
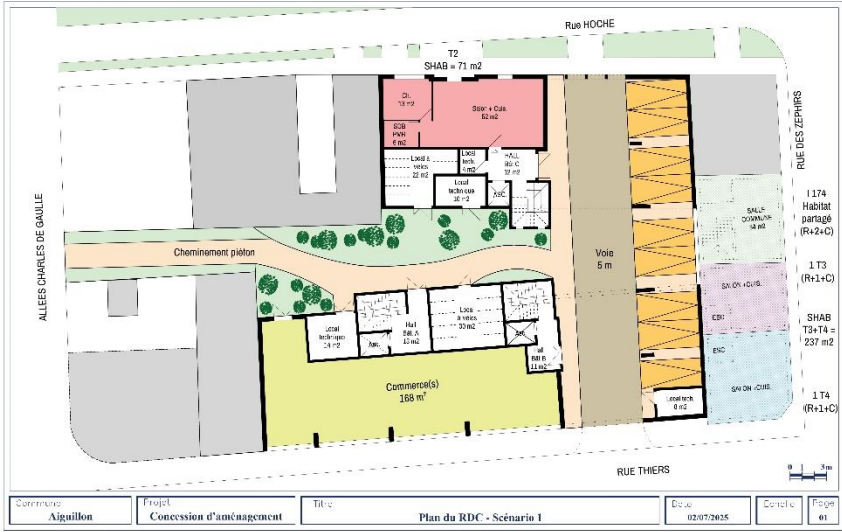
Parmi les scénarios proposés :

- **Les scénarios 1 et 4 sont exclus par les deux groupes ;**
- **Un mix des scénarios 2 et 3 est retenu avec les modifications et précisions apportées ci-dessus, notamment concernant le cœur de l'îlot.**

Autre : Un groupe met en avant un besoin de « maison des associations » avec des salles de réunions que les associations pourraient utiliser. L'îlot Clémenceau ne peut pas répondre à ce besoin mais les participants proposent de prévoir cette salle sur l'îlot Thiers, à la place du logement en RDC donnant sur la rue Hoche.

Ilot Thiers

Les quatre scénarios d'aménagement présentés aux participants, pour le rez-de-chaussée, sont les suivants :





Le scénario des étages est présenté aux habitants :





A. Logements neufs à construire

Le principe d'aménagement a été validé par les deux groupes : un des atouts relevés est « l'esprit Bastide (ceinture avec patio intérieur) ».

Rez-de-chaussée

Logement pour PMR sur rez-de-chaussée de la rue Hoche (RDC - Scénario 1 et 2) : Il a été considéré comme un atout par un des deux groupes ; tandis que l'autre groupe s'est demandé s'il fallait un logement en rez-de-chaussée ou plutôt une zone de stationnement.

Un(e) des participant(e)s d'un des deux groupes considère que le T2/T3 doit avoir une surface inférieure à celle indiquée sur les plans (environ 71 m²). A savoir, d'une part, des celliers sont prévus d'être rajoutés ce qui va réduire la surface du T2 ; et d'autre part, la surface prévue pourrait finalement accueillir une salle polyvalente (pour les associations par exemple) comme ça été proposé lors du travail sur l'îlot Clémenceau.

Espace vert central : A privilégier un espace privatif

Stationnement : Ont été avancées des questions portant d'une part sur les statuts de la voie intérieure et de la voie piétonne (privées ? semi-privées ? publiques ?) et d'autre part, sur la possibilité d'accès de véhicules de sécurité dans la zone de stationnement dont la réponse a été comme suit : la hauteur libre prévue en rez-de-chaussée est de 3,5 mètres avec une possibilité d'augmenter la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée en cas d'exigences supplémentaires.

Un des deux groupes a évoqué un point de vigilance concernant la place de stationnement pour usagers à côté des commerces de la rue Thiers (prévue par le scénario 2). La partie retenue par un des groupes est la partie Est (rue Thiers) : sans place de stationnement en bataille sur la rue Thiers (tel que prévu par le Scénario 1).

Accessibilité des voitures : La partie retenue par un des groupes est la partie Ouest (rue Hoche) (scénario 2) : avec possibilité d'entrée-sortie pour les voitures, et donc, a été validée une modification limitée de la bande paysagère aménagée sur le trottoir Est de la rue Hoche.

Le scénario 3 n'a pas été retenu par un des deux groupes puisqu'il touche à l'aménagement paysager du trottoir de la rue Hoche pour permettre aux voitures stationnées en rez-de-chaussée d'entrer et sortir.

Prévoyant le même aménagement que le scénario 3, le scénario 4 relatif au rez-de-chaussée ne va pas être retenu par un des deux groupes. Pourtant, le rez-de-chaussée du scénario 4 « convient plus » à l'autre groupe.

Le scénario retenu pour le rez-de-chaussée est un mix des scénarios 1 et 2.

Etages et combles aménagés

Les plans des deux étages et des combles aménagés ont été validés par la majorité des participants.

Pourtant concernant les 4 logements T4 prévus sur l'ensemble des 24 logements neufs, un(e) des participant(e)s d'un des deux groupes considère que le T4 ne trouvera « sans doute » pas preneur ; d'où sa proposition de favoriser les T3 et T2.

B. Logements à réhabiliter

Un(e) des participant(e)s d'un des deux groupes suppose que le bâtiment se trouvant sur la parcelle I 174 est déjà « rénové ». Néanmoins, il existe un point de vigilance sur la performance énergétique de ce bâtiment malgré sa supposée rénovation. A savoir, le programme présenté propose que ce bâtiment accueille un petit habitat partagé pour étudiants/jeunes travailleurs (salle commune en RDC + 3 studios).

Ce deuxième temps de concertation s'est conclu par un moment convivial qui a permis de poursuivre les échanges. Les participants ont été invités à venir au dernier temps de concertation

Retour sur le temps n°3 – Réunion publique – Jeudi 18 septembre 2025

Une trentaine de personnes était présente lors de ce troisième et dernier temps de concertation. Cette réunion publique avait pour objectif de présenter la concession d'aménagement ainsi que le projet urbain défini pour chaque îlot.

Monsieur le Maire a introduit la soirée en remerciant les participants pour leur présence. Il a contextualisé le projet de concession d'aménagement dans le projet plus large du plan-guide « Aiguillon 3035 » et est revenu sur les conclusions du premier et deuxième temps de concertation organisés avant l'été.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a précisé que le projet de la Ville d'Aiguillon s'inscrivait dans les stratégies nationales de reconquête des centres-villes et de réduction de l'artificialisation des sols. Il a rappelé que la Communauté de Communes était aux côtés de la Ville d'Aiguillon.

Les animateurs ont ensuite expliqué l'outil « concession d'aménagement » aux habitants ainsi que les missions qui seront confiées au concessionnaire retenu. Ils ont ainsi expliqué que le projet se déroulerait sur une durée et un périmètre défini (15 ans, 2 îlots) et ont précisé que le coût estimé du projet était de 11 millions d'euros. Le calendrier prévisionnel jusqu'à la signature du traité avec le concessionnaire retenu a été également présenté aux habitants.

Les animateurs ont ensuite présenté les deux îlots retenus sur le centre-ville : îlot Clemenceau et îlot Thiers. Ils ont présenté l'état des lieux ainsi que le diagnostic réalisé sur chaque îlot (problématique de vacance, de bâtis dégradés, d'inadéquation des cellules commerciales, etc.). Les aménagements proposés pour chaque îlot ont été expliqués aux habitants : création de logements aux étages, de cellules commerciales en rez-de-chaussée, d'espaces extérieurs et de stationnement (voir support de présentation ci-dessous).

LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Concertation citoyenne

Temps n°3 : Réunion publique



REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE



Une commune engagée dans la revitalisation de son centre-ville depuis plusieurs années à travers deux programmes (Etat et Région Nouvelle-Aquitaine).

Un plan-guide "Aguillon 2035" qui donne un cap et définit une vingtaine d'actions à mener d'ici 2035.



Plusieurs actions déjà réalisées ou en cours :

- réhabilitation du Pavillon Nord,
- requalification des places et des rues,
- rénovation et extension du cinéma,
- création d'une épicerie, etc.

LE PROJET URBAIN D'AIGUILLON



2024

Identification de plusieurs ilots dégradés, vacants sur le centre-ville

2025

Etude pré-opérationnelle et choix de l'outil

2026-2040

Réalisation des travaux

Après 2030

Réhabilitation des autres ilots identifiés (quartier du Lot, quartier Lunac, rue de Visé, etc.)

LA PARTICIPATION CITOYENNE



Ouverte à tous les habitants, propriétaires, commerçants, associations, usagers d'Aiguillon et du centre-ville



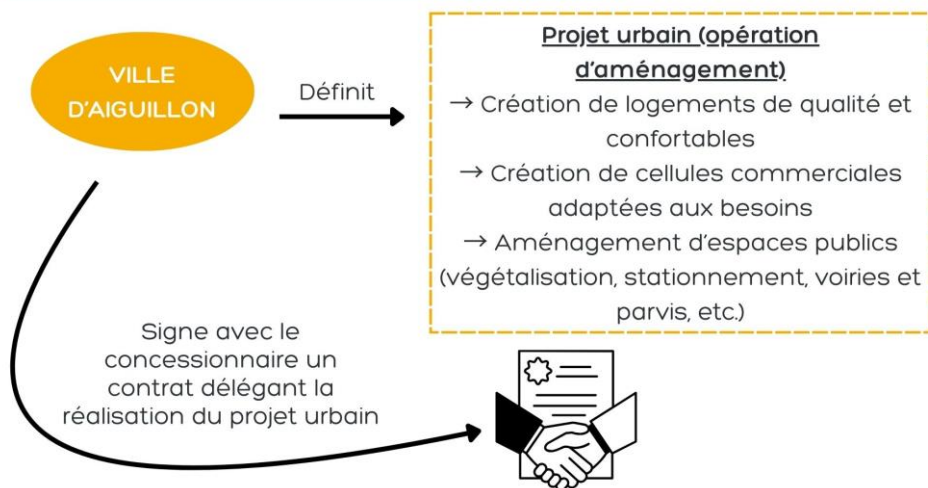
Avec l'**objectif d'échanger, de recueillir les avis et propositions, d'informer** sur le projet urbain



Trois temps d'échanges proposés :

- Samedi 14 juin : Balade urbaine
- Mercredi 2 juillet (18h) : Ateliers de travail thématiques
- Jeudi 18 septembre (18h) : Réunion publique de clôture

LA CONCESSION D'AMENAGEMENT



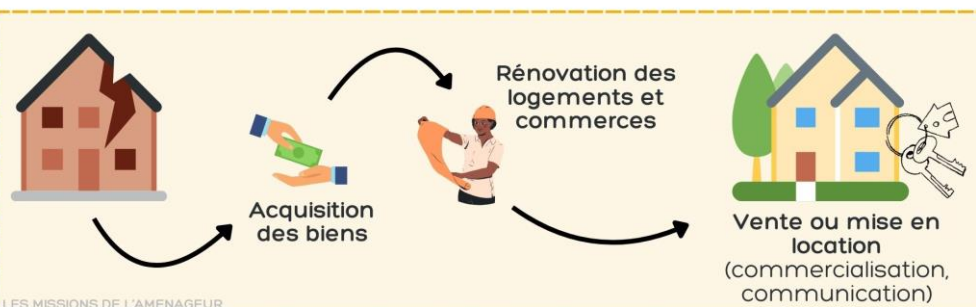
LE CONTRAT DE CONCESSION



Sur une **durée définie**
(15 ans)



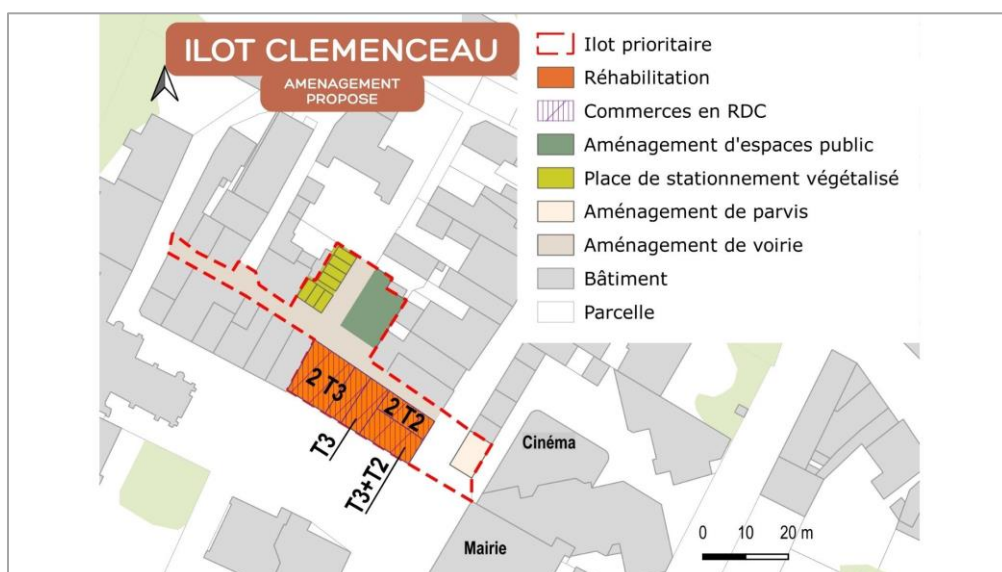
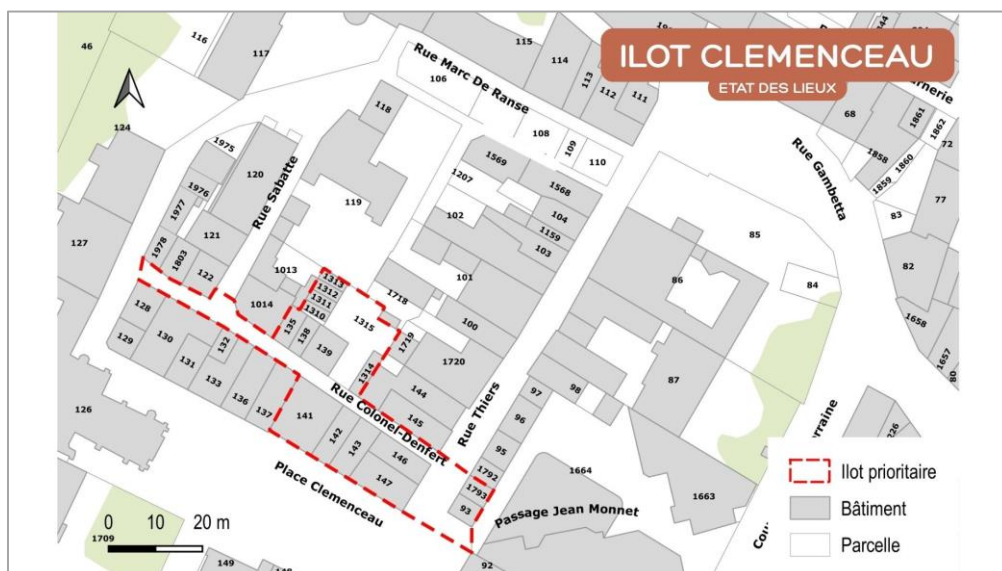
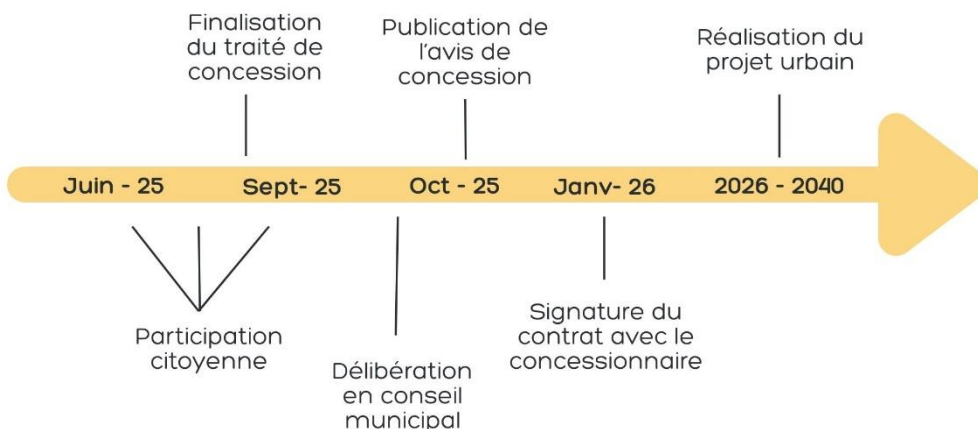
Sur un **périmètre défini**
(2 îlots dans le centre-ville)

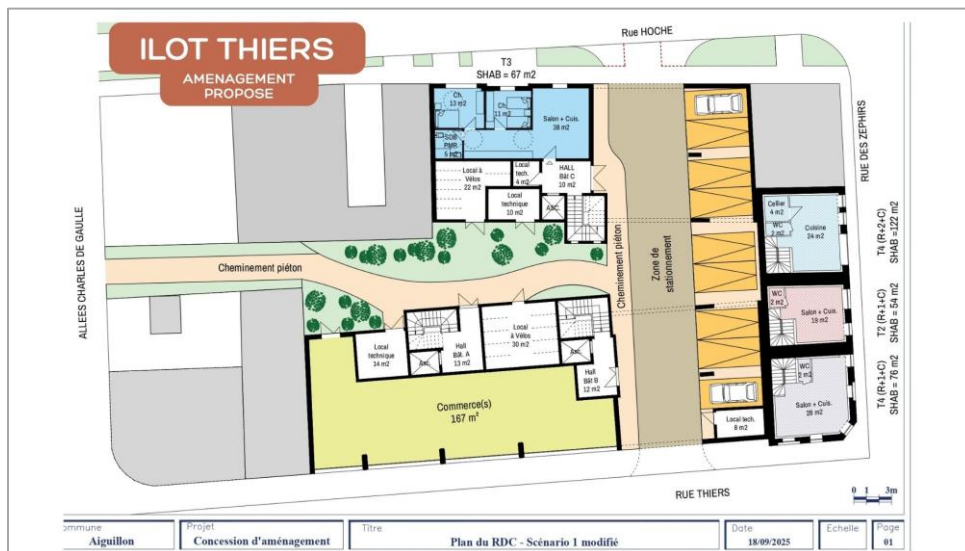
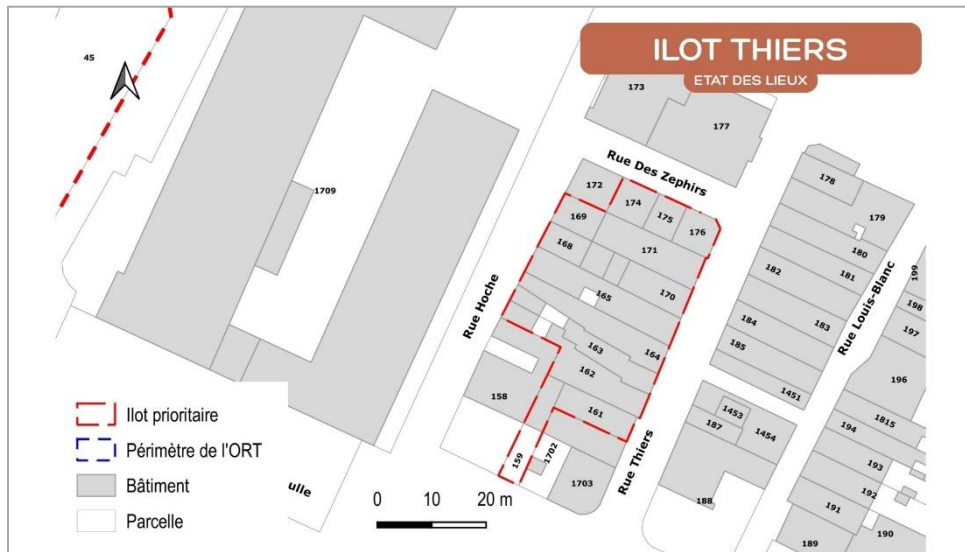


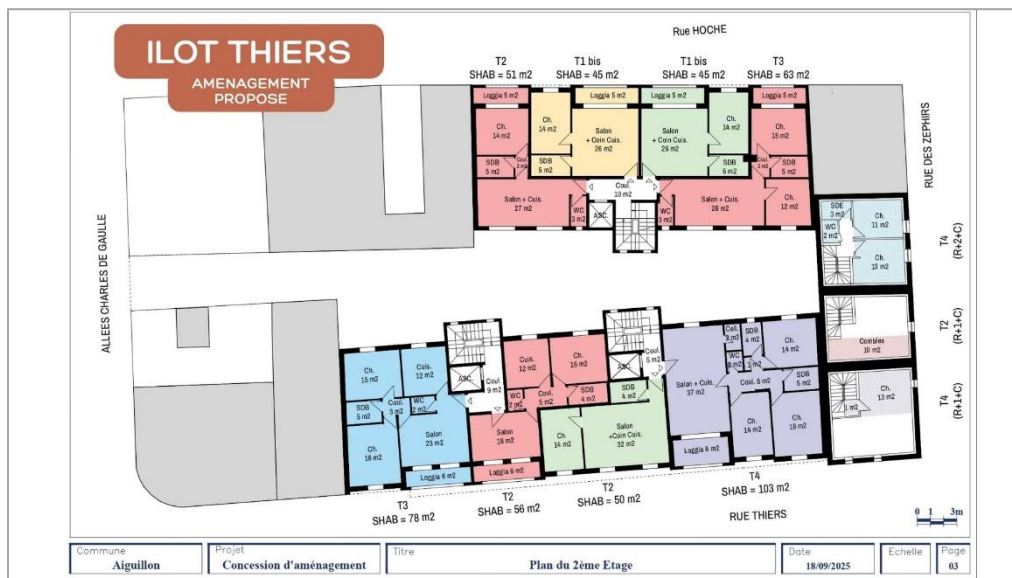
Coût estimé du projet :

11 millions d'euros dont 2,3 millions à la charge de la Ville d'Aiguillon

LE CALENDRIER







**MERCI POUR VOTRE
PARTICIPATION !**



Un temps d'échanges et de questions/réponses a pu permettre de préciser certains points et d'expliquer certains choix. Les questions suivantes ont notamment été soulevées :

- Un échange avec l'ABF a-t-il été prévu, car cela peut contraindre le projet ?

Oui, le projet a été présenté à l'ABF en amont. Il a donné des orientations et prescriptions qui ont permis de modifier le projet.

- Que comprend le montant de 11 millions d'euros ? Comment se finance la concession ?

Le coût de la concession comprend les acquisitions, la charge foncière, les travaux à réaliser (démolitions, reconstructions, réhabilitation, aménagement de voiries, d'espaces publics, etc.), les honoraires du concessionnaire ainsi que la commercialisation.

Le concessionnaire va aller rechercher plusieurs recettes : celles provenant de la vente des logements/commerces, celles provenant de subventions publiques (Etat, Région, Département, etc.) et celles provenant de la commune (à hauteur de 130 000€/an).

- Quel va être le calendrier de réalisation ? Quel îlot débutera en premier ?

Un calendrier prévisionnel de réalisation va être établi par le concessionnaire et la commune. Le concessionnaire devra respecter ce calendrier, qui sera actualisé au fur et à mesure. Aujourd'hui, la Ville d'Aiguillon possède déjà plusieurs fonciers sur l'îlot Clémenceau donc la phase de travaux arriverait sans doute rapidement. Toutefois, cela n'est pas connu à ce stade car l'appel à candidatures pour recruter un concessionnaire n'a pas encore été lancé.

- Des commerces sont-ils prévus sur l'îlot Clémenceau ? Combien ?

Oui, 3 à 4 cellules commerciales sont prévues en rez-de-chaussée sur l'îlot Clémenceau. Il est précisé que la commune travaille d'ores-et-déjà avec un porteur de projet intéressé pour un commerce de boucherie/charcuterie.

- Certains logements sont déjà réhabilités dans la rue des Zéphirs, pourquoi les inclure au projet ?

Il est précisé, qu'à ce stade, aucun logement n'a été visité. Ce sera le travail du concessionnaire d'aller à la rencontre des propriétaires et de visiter les logements. Si certains sont déjà en bon état et conformes aux réglementations, ils seront retirés du projet de concession d'aménagement (à la condition que cela ne modifie pas l'équilibre du projet).

- Pourquoi ne pas prévoir la création d'un parking souterrain sous l'îlot Thiers ?

Cela a été étudié mais cette option serait trop onéreuse et risquerait de se heurter à des découvertes archéologiques qui permettraient de ne pas finaliser le parking. Une dizaine de places de stationnement a été prévue sur l'îlot pour les logements.

- Au total, combien de logements sont prévus dans le projet ?

Environ 30 à 35 logements sont prévus sur les deux îlots. Il est précisé aux habitants qu'au regard de contraintes techniques qui pourraient survenir, la typologie présentée ainsi que la disposition des logements pourra être amenée à évoluer au cours du projet.

- Est-on sûrs que ces logements vont trouver un preneur ?

Il y a aujourd'hui un fort besoin de logements dans le centre-ville et notamment de petits logements pour des personnes âgées. De plus, il est prévu près de 300 emplois supplémentaires dans la ZAE de Damazan donc cela va nécessairement agir positivement sur la dynamique démographique de la Ville d'Aiguillon.



OPERATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIGUILLON

Traité de concession d'aménagement

(Transmis au représentant de l'État par la Collectivité le __ __ __,

Notifié par la Collectivité au concessionnaire le __ __ __)

Entre

La **Commune d'AIGUILLON**, représentée par **Monsieur Christian GIRARDI**, maire,
agissant en vertu d'une délibération en date du ...

Ci-après dénommée « la Collectivité » ou « le concédant ».

D'une part,

Et

La Société -----, (à compléter par le candidat)

Type juridique au capital de ----- €, (à compléter par le candidat)

Dont le siège social est -----, (à compléter par le candidat)

SIRET ----- inscrite au RCS de -----
sous le numéro -----, (à compléter par le candidat)

Représentée par -----, agissant en vertu de -----,
(à compléter par le candidat)

Ci-après dénommée « le concessionnaire »

D'autre part.

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Aiguillon a décidé d'engager, dans son centre-ville, une opération d'aménagement multisites. Cette opération consiste en un projet urbain qui porte sur deux îlots :

- L'îlot Thiers (emprise foncière de 1167 m²) ;
- L'îlot Clémenceau (emprise foncière de 857 m²).

L'emprise foncière totale de cette opération est égale à 2024 m².

Objectifs stratégiques de l'opération :

La mise en œuvre de cette opération est encadrée par une politique locale de revitalisation visant à améliorer l'attractivité du centre-ville « dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable » (Loi ELAN).

Les objectifs poursuivis par cette opération, rappelés par la délibération du 7 octobre 2025, sont :

- La résorption de la vacance des logements et des locaux commerciaux ;
- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La modernisation, l'amélioration et l'adaptation des logements et des locaux commerciaux ;
- La restructuration d'îlot, la création d'espaces extérieurs végétalisés en cœur d'îlot et la création de places de stationnement
- L'aménagement d'espaces publics végétalisés de proximité valorisant le patrimoine bâti et améliorant le cadre de vie
- L'amélioration de l'accessibilité de l'équipement culturel et des commerces de proximité en continuité des aménagements déjà réalisés ou en cours.

Le projet urbain se caractérise ainsi par son approche globale mais aussi par sa volonté de moderniser et d'adapter le tissu urbain.

La commune d'Aiguillon a engagé une concertation facultative préalable à la consultation conformément à **l'article 300-2 du Code de l'environnement**. Cette concertation a comporté les trois temps suivants :

- Une balade urbaine le 14 juin 2025 ;
- Un atelier thématique le 2 juillet 2025 ;
- Une réunion publique le 18 septembre 2025.

Pour réaliser ces objectifs, par délibération du mardi 7 octobre 2025, la commune d'Aiguillon a approuvé :

- Le bilan de la concertation préalable ;
- La convention avec l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine ;

Par délibération du 7 octobre 2025, la collectivité a décidé de lancer la procédure de consultation en vue de designer le concessionnaire d'aménagement en charge de la réalisation de l'opération.

Afin de répondre aux obligations de publicité et de mise en concurrence des articles L. 300- 4 et R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'urbanisme, la collectivité a fait paraître un avis de publicité dans le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) et dans la revue « Le Moniteur » le 13/10/2025.

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Reçu le 09/10/2025

Après examen des candidatures, des offres reçues et une négociation, la collectivité a décidé, par délibération en date du ---/---/2025 :

- de désigner la Société ----- comme aménageur ;
- d'approuver les termes de la présente concession ;
- d'autoriser **Monsieur Christian GIRARDI** à signer le présent traité de concession.

Le présent contrat est destiné fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle du concédant, dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur, et conformément au document « Projet urbain » joint en annexe 1.

Il est ici précisé que **la présente concession sera menée aux risques économiques du concessionnaire**, dans les limites et conditions définies au présent contrat.

Le concessionnaire s'engage, au titre du présent contrat, sur la base du dossier remis lors de la consultation, et dans les conditions économiques et réglementaires à la date de signature de la présente concession.

Ceci étant exposé, les parties ont convenu ce qui suit.

Partie 1. Modalités générales d'exécution de la concession d'aménagement

Article 1. Objet de la concession

En application de la réglementation en vigueur, et notamment des **articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme** ainsi que des articles **L. 1523-1 à L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales**, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère au concessionnaire qui accepte, la réalisation de l'Opération d'aménagement du Centre-ville d'Aiguillon.

Le présent contrat de concession d'aménagement comporte les clauses obligatoires mentionnées par **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**.

Cette opération s'inscrit dans un périmètre multisites figurant dans le document « Projet urbain » joint en annexe du présent traité de concession (Annexe 1).

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un **programme global prévisionnel** comprenant :

Démolitions			
Surface hors œuvre brute (SHOB)	Ilot Thiers	Ilot Clemenceau	Total
Démolitions	2431 m ²	512 m ²	2943 m²

Logements			
Surface habitable (SHAB)	Ilot Thiers	Ilot Clemenceau	Total
Logements Construits	1550 m ²	0 m ²	1550 m²
Logements réhabilités	252 m ²	637 m ²	889 m²
Total	1802 m²	637 m²	2439 m²

Commerces			
Surface habitable (SHAB)	Ilot Thiers	Ilot Clemenceau	Total
Commerces construits	167 m ²	0 m ²	167 m²
Commerces réhabilités	0 m ²	245 m ²	245 m²
Total	167 m²	245 m²	412 m²

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Reçu le 09/10/2025

Aménagement d'espaces publics et réaménagement de voirie	
Ilot Thiers - Aménagement d'espace extérieur partagé en cœur d'îlot : (Hors reprise des trottoirs)	
Espace végétalisé	127 m ²
Cheminements piétons	134 m ²
Voie de circulation des voitures	152 m ²
Adaptation et éventuelle réparation des trottoirs	181 m ²
Total	594 m²
Ilot Clemenceau - Aménagement d'espaces publics de proximité :	
Aménagement d'un espace végétalisé	147 m ²
Aménagement de places de stationnement végétalisé	97 m ²
Aménagement d'une voie de circulation pour voiture	79 m ²
Réaménagement de la Rue Colonel Denfert	342 m ²
Aménagement d'un parvis en face du Cinéma	111 m ²
Total	776 m²

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des bâtiments à construire et à réhabiliter, et des usagers des espaces publics et privés à aménager à l'intérieur du périmètre multisite de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global des équipements publics est détaillé dans le document Projet urbain en annexe de la présente concession.

Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse du concédant, ou de concessionnaires de service public, ...

Article 2. Missions du concessionnaire

Le concessionnaire prendra en charge l'aménagement des terrains en vue de réaliser le projet conformément aux objectifs arrêtés par la collectivité et selon les conditions programmatiques définies en annexe (cf. Annexe 1. Projet urbain).

D'une manière générale, le concessionnaire doit assurer l'ensemble des tâches administratives, financières, de gestion, de coordination, et de communication, nécessaires à la bonne fin de l'opération et à la parfaite information du concédant.

Plus précisément le concessionnaire effectuera les tâches suivantes, dans les conditions et limites du présent contrat :

- Procéder aux études d'exécution nécessaires pour la réalisation de l'opération ;
- Contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- Procéder aux démarches et aux autorisations administratives utiles à la mise en œuvre l'opération ;
- Réaliser l'opération d'aménagement conformément aux objectifs arrêtés par la collectivité, au document Projet urbain annexé à ce traité, et au programme précisé dans ce document-ci.

- Coordonner l'ensemble des interventions nécessaires à la réalisation de l'opération : coordination de la réalisation des travaux listés dans le programme et coordination des opérateurs ;
- Assurer la concertation publique avec les parties prenantes de l'opération en appui de la collectivité ;
- Acquérir les terrains bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la concession d'aménagement auprès de l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), et auprès du concédant. A défaut de renouvellement de la convention entre le concédant et l'EPNA, acquérir les terrains bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la concession d'aménagement à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
- Indemniser et assurer le relogement provisoire ou définitif des occupants des logements et la réinstallation des commerces des immeubles acquis par le concessionnaire ;
- Assurer la gestion et la mise en sécurité des biens acquis pendant la période entre l'acquisition et la commercialisation
- Réaliser les travaux prévus dans le programme détaillés dans le document Projet urbain (cf. Annexe 1) :
 - Réhabiliter les bâtiments conformément au programme ;
 - Démolir les bâtiments conformément au programme, dépolluer, et mettre en état les sols ;
 - Construire après démolition conformément au programme ;
 - Réaliser les voies et réseaux, espaces libres et installations diverses de l'opération, tels qu'ils ont été définis par le schéma d'aménagement du Projet urbain et qui sont destinés à être remis au concédant, aux concessionnaires qui en assureront la gestion.
- Vendre les bâtiments, les terrains à bâtir, ou les droits à construire, les concéder ou les louer. Il est précisé que le concessionnaire peut vendre à lui-même les droits et terrains en vue de construire, à la condition que dans ses comptes, l'activité d'aménagement soit distincte de celle de promotion immobilière, et que l'agrément préalable des conditions de cession par la collectivité soit requis ;
- Etablir les documents comptables de l'opération ;
- Assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions en mettant en place les moyens efficaces, par exemple : l'organisation d'une structure d'accueil et de conseil aux acquéreurs ;
- Assurer le respect et la mise en œuvre des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales fixées par la collectivité et son EPCI.

Article 3. Engagements du concédant

Le concédant s'engage, dans les conditions et limites du présent contrat, à :

- S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, conjointement avec le concessionnaire ;
- Soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Mener les procédures de déclassement du domaine public, enquêtes publiques, adaptation des documents de planification urbaine ;

- Céder au concessionnaire les terrains dont il est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement listés dans **l'article 8.2** ;
- Acquérir les espaces publics (Ilot Clemenceau) et les espaces extérieurs (Ilot Thiers) réalisés par le concessionnaire au prix et selon l'échéancier fixés par le présent contrat.

Article 4. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement

4.1. Date d'effet

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant la notifiera au concessionnaire en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'État la rendant exécutoire. La concession prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

4.2. Durée

La durée de la concession est fixée à **15 ans** à compter de sa date de prise d'effet.

Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

Article 5. Propriété des documents

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété du concédant, ou s'il y a lieu, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), ou des concessionnaires de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Le concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

Article 6. Assurances

Le concessionnaire doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire communiquera une copie des polices d'assurance souscrites et en cours de validité dans les deux mois à compter de la notification du présent contrat, et à compter de toute réquisition du concédant.

Partie 2. Modalités opérationnelles d'exécution de la concession d'aménagement

Article 7. Planification et pilotage de l'opération

Les acquisitions, tâches administratives, études, présentations des avant-projets, travaux et cessions seront exécutés conformément au **calendrier prévisionnel annexé**.

Le concessionnaire actualisera ce calendrier au minimum chaque année, et le soumettra pour accord au concédant.

Le pilotage de l'opération sera effectué selon les modalités suivantes :

Réunion d'un comité de pilotage (COPIL) a minima tous les 12 mois :

Ce COPIL est composé à minima :

- Du Maire, des élus, et des services de la collectivité ;
- De l'équipe du concessionnaire dédié à l'opération d'aménagement du centre-ville d'Aiguillon,
- Des parties prenantes de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) de laquelle le concédant est signataire, à savoir : la DDT 47 et la CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas ;
- Des parties prenantes de l'AMI de la Région Nouvelle-Aquitaine duquel le concédant est lauréat,
- De l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine ;
- Des partenaires financiers du programme Petites villes de demain (PVD), de l'opération de revitalisation de territoire (ORT), et de l'AMI de la Région Nouvelle-Aquitaine.
- Du Chef de projet Petites villes de demain (PVD) et Opération de revitalisation de territoire (ORT) de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Réunion d'un comité technique (COTECH) élargi a minima tous les 4 mois :

Ce COTECH élargi est composé à minima :

- De l'équipe du concessionnaire dédié à l'opération d'aménagement du centre-ville d'Aiguillon ;
- De la Directrice générale des services (DGS) de la ville d'Aiguillon,
- Du Directeur général des services techniques (DST) de la ville d'Aiguillon ;
- De la chargée de mission Revitalisation de la ville d'Aiguillon ;
- Du Chef de projet Petites villes de demain (PVD) et Opération de revitalisation de territoire (ORT) de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Le concédant se réserve la possibilité de modifier la composition des comités de pilotage de l'opération (COPIL et COTECH) sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant au présent traité.

Le compte-rendu de ces réunions sera rédigé par le concessionnaire et transmis au concédant sous un mois. Ce dernier aura un mois pour le valider par écrit.

Article 8. Modalités d'acquisition des terrains bâtis et non bâtis et de libération des immeubles

8.1. Acquisition des terrains bâtis et non bâtis auprès de l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

L'acquisition des terrains compris dans le périmètre de l'opération sera confiée à l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) par une convention prévue d'être signée avant la fin de l'année 2025. Cette convention sera annexée au traité de la concession dès sa signature.

Avant l'issue du portage foncier de l'EPFNA, le concessionnaire s'engage à acquérir les terrains et les bâtiments auprès de l'EPFNA aux conditions convenues entre le concédant et l'EPFNA : donc à la hauteur de 100% du prix de revient supporté par l'EPFNA (prix d'acquisition, frais d'acquisition, frais de gestion, et tous autres frais supportés par l'EPFNA concernant les terrains bâtis et non bâtis de cette opération d'aménagement).

Les parcelles concernées par la convention avec l'EPFNA sont les suivantes :

Ilot Thiers :

I 0159 et I 0161 ; I 0162 ; I 0163 ; I 0164 ; I 0165 ;

I 0168 ; I 0169 ; I 0170 ; I 0171 ;

I 0174 ; I 0175 ; I 0176 ;

Ilot Clemenceau :

I 0135 ; I 0138 ; I 0139 ;

I 1310 ; I 1313 ;

I 0143 ; I 0146 ; I 0147 ;

I 0093 et I 1793.

8.2. Cession des terrains bâtis et non bâtis acquis par le concédant au sein du périmètre de la concession en vue de réaliser l'opération

Le concédant s'engage à céder au concessionnaire qui l'accepte les parcelles bâties et non bâties suivantes de son domaine privé à un euro par parcelle :

Parcelle n° I 0141 et Parcelle n° I 0142.

8.3. Modalités d'acquisition des terrains bâtis et non bâtis et de libération des immeubles à défaut de renouvellement de la convention entre le concédant et l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

Dans le cas où la convention entre le concédant et l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine arrive à son terme et ne sera pas renouvelée, il est prévu ce qui suit :

8.3.1. Acquisitions amiables

Le concessionnaire procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Le montant des prix des acquisitions, des prises à bail, et des indemnités d'éviction doit être fixé après demande d'avis des services compétents de l'État. Si ce montant dépasse l'avis, l'acquisition sera précédée d'une décision expresse du concessionnaire.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, le concessionnaire doit en outre recueillir l'accord formel du concédant.

8.3.2. Transfert du droit de préemption

Dans le cadre des **articles L. 213-3, et R. 213-1 à R. 213-3 du Code de l'urbanisme**, le titulaire de droit de préemption, en l'occurrence la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, délègue au concessionnaire l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que son droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'opération. La **délibération du concédant** autorisant la signature du présent traité de concession ne vaut pas délégation du droit de préemption. Le transfert du droit de préemption est à solliciter auprès de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, celle-ci étant le titulaire de droit de préemption.

Le concessionnaire exerce ce droit dans des conditions fixées par le **titre 1er du Livre II du Code de l'urbanisme**, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

8.3.3. Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

Le concédant s'engage, si le concessionnaire en fait la demande, à solliciter dans un délai de trois mois la déclaration d'utilité publique de l'opération, ou de certaines parcelles de l'opération, au bénéfice du concessionnaire.

Dans ce cas, le présent contrat vaut transfert au concessionnaire de la charge d'acquérir par voie d'expropriation les biens concernés, nécessaires à l'opération, dans le cas où le concessionnaire ne parviendrait pas à acquérir ces biens à l'amiable, conformément à **l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme**.

Le concessionnaire établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique, à l'arrêté de cessibilité, à l'ordonnance d'expropriation et à la prise de possession.

8.4. Les conséquences des acquisitions

8.4.1. Relogement des occupants

Lorsque, pour réaliser sa mission d'aménageur, le concessionnaire acquiert des immeubles bâtis, il assure en liaison avec la collectivité et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.

En accord avec le concédant, le concessionnaire s'engage à étudier si un usage provisoire des biens peut être opportun, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire.

8.4.2. Les obligations de suivi et de contrôle des acquisitions foncières

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire et son coût est imputé au bilan de l'opération.

Conformément aux dispositions de **l'article L. 1524-3 du Code général des collectivités territoriales**, le concessionnaire présente chaque année au concédant un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au préfet.

De façon générale, conformément à **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**, le concessionnaire dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente au concédant.

Article 9. Modalités de passation des contrats et marchés par le concessionnaire

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, le concessionnaire passe les **contrats de travaux** et de **prestations de services** dans le respect des règles de la commande publique en vigueur et des articles **L. 300-5-1, R. 300-12 et R. 300-13 du Code de l'urbanisme**.

Article 10. Présentation des avant-projets

Les équipements publics à réaliser par le concessionnaire font l'objet d'un avant-projet établi en accord avec les services concernés du concédant et, le cas échéant, les services de l'EPCI ou des concessionnaires de services publics intéressés.

Cet avant-projet est soumis pour validation au concédant qui s'engage à collecter les avis des autres services concernés, et éventuellement à procéder aux arbitrages nécessaires.

Les avant-projets sont réputés acceptés sur notification de la décision d'acceptation expresse du concédant.

Si des observations sont formulées par le concédant, le concessionnaire s'engage à reprendre les études dans la limite du programme global du projet urbain annexé au contrat, avant de le soumettre à nouveau au concédant.

Les projets d'exécution approuvés par le concédant doivent être conformes aux avant-projets.

Avant tout début d'exécution des travaux, l'accord du concédant doit être obtenu par écrit.

Article 11. Exécution des travaux d'aménagement

11.1. Exécution sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire

Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à sa charge en qualité d'aménageur, et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus.

Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

11.2. Suivi par le concédant

Le concédant et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont.

Ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment.

Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au concessionnaire, et non directement aux maîtres d'œuvre ou entrepreneurs.

11.3. Intervention sur domaine public

Par le présent contrat, le concédant autorise le concessionnaire à intervenir temporairement sur son domaine public pour la réalisation du programme global de l'opération figurant dans le document « Projet urbain » joint en annexe, sous réserve des autorisations nécessaires de voirie, de stationnement et de sécurité, accordées par les services compétents.

Ces autorisations sont consenties à titre gracieux dès lors que les conditions fixées par **l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques** sont remplies.

Article 12. Indemnités aux tiers

Le concessionnaire suit les **éventuels contentieux** liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute **indemnité due à des tiers** par le fait du concessionnaire dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention.

Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de **l'article 21** ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde du concessionnaire (négligence, absence de diligences incombant normalement au concessionnaire ...), les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à **l'article 27** ci-après.

Article 13. Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles

13.1. Bornage

Le concessionnaire reconnaît disposer du plan parcellaire des terrains compris dans le périmètre de l'opération, et qu'un bornage contradictoire a été établi à ses frais.

Conformément aux dispositions de **l'article L. 115-5 du Code de l'urbanisme**, le concessionnaire fera inscrire dans les promesses ou contrats de vente la mention du descriptif du terrain résultant du bornage consécutif à la division effectuée.

13.2. Dispositions générales

Les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, acquis et réhabilités ou construits par le concessionnaire, font l'objet de cessions ou de locations au profit soit d'opérateurs, soit d'acquéreurs particuliers soit du concédant ou de l'EPCI.

Le concessionnaire a la faculté de réaliser par lui-même tout ou partie des constructions en tant que promoteur, dans les limites suivantes :

--- (à compléter par le candidat)

Dans tous les cas, le concessionnaire notifie au concédant, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix.

Si la décision du concédant consiste à refuser d'agréer l'acquéreur, à imposer un prix inférieur à celui proposé par le concessionnaire, ou des conditions de paiement plus défavorables au concessionnaire, alors que le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement, le concessionnaire est en droit de demander la négociation d'un avenant à la concession permettant de compenser les conséquences financières qui en résultent.

Chaque année, le concessionnaire informe le concédant des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'**article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**.

Article 14. Remise des ouvrages

14.1. Opérations de réception

Les ouvrages, ou parties d'ouvrages, réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du concédant et notamment les voiries, les parkings ouverts aux visiteurs, les espaces libres et les réseaux, sont remis au concédant dès leur achèvement.

Lorsque les travaux des ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception de travaux à laquelle est invité le concédant auquel les ouvrages doivent être transférés.

14.2. Opérations de remise

Dès que les conditions sont réunies pour la mise en service des équipements ou leur ouverture au public, même partielle, le concessionnaire doit inviter le concédant à participer aux opérations de remise desdits ouvrages, par écrit au moins un mois à l'avance.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront également invités aux opérations de remise, pour information.

Le concessionnaire fournit à cette occasion au concédant un dossier complet de plans conformes à l'exécution, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation (DOE, DIUO, résultat d'essais, garantie des fabricants, certificats d'assurance des entreprises, marchés de travaux et coût des ouvrages, PV de réception, liste de réserves à la réception et de leur levée ...). Ce dossier comporte en particulier une fiche d'ouvrage permettant l'application des dispositions de l'**article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales**.

Ce dossier est fourni en 2 exemplaires : papier et sous forme numérique PDF.

Le concédant participe aux opérations de remise des ouvrages.

Il dispose de 2 mois pour notifier sa décision (procès-verbal) :

- Accepter la remise sans réserve ;
- Accepter la remise avec réserves ne rendant pas l'ouvrage impropre à son exploitation, et dans ce cas le concessionnaire dispose de 2 mois pour remédier aux défauts constatés ou à défaut devra respecter le délai mentionné dans le procès-verbal ;
- Refuser la remise en l'état, en précisant la liste des défauts et en quoi ces défauts rendent l'ouvrage impropre à son exploitation ;
- Demander la remise partielle de l'ouvrage.

En cas de refus du concédant de participer aux opérations de remise, ou d'absence de notification de sa décision, la remise sera considérée comme accomplie de fait.

Dans l'attente de la levée des réserves, l'ouvrage est considéré comme inachevé.

Si les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans un autre patrimoine que celui du concédant, ils sont remis dès leur achèvement à leurs destinataires par le concédant.

Dans ce cas, les destinataires sont invitées aux opérations de remise, et le concédant leur remet les ouvrages en présence du concessionnaire d'aménagement.

14.3. Conséquences de la remise

Dès la remise de l'ouvrage acceptée, le concédant et le cas échéant l'EPCI et délégataires de service public concernés, entrent de plein droit en possession des ouvrages. Ils en assurent la garde, le fonctionnement et l'entretien.

Avant remise des ouvrages au sens de l'article précédent, les parties peuvent convenir d'ouvrir certaines voies à la circulation publique ou de mettre en service certains ouvrages techniques. Il est alors procédé à une simple remise en gestion qui ne vaut que transfert de jouissance de l'ouvrage et transfert de la responsabilité liée à la circulation ou au fonctionnement des services publics.

Le concessionnaire a l'obligation de préparer et présenter à la signature du concédant ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

Le concédant s'engage à procéder à la signature de cet acte dans un délai de six mois à compter de la transmission du projet de contrat par le concessionnaire.

Les frais d'actes sont à la charge du concessionnaire.

À compter de la remise des ouvrages, le concédant est seul habilité à engager toute action en responsabilité des constructeurs sur le fondement des **articles 1792 et 2210 du Code civil**. Néanmoins le concessionnaire, maître d'ouvrage des travaux, doit assurer ses obligations relatives à la période de parfait achèvement, et doit assister le concédant en cas de désordres relevant des garanties définies par ces articles du Code civil.

Partie 3. Modalités financières d'exécution de la concession d'aménagement

Article 15. Financement des opérations

L'opération est réalisée aux frais, risques et périls du concessionnaire.

Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions et des locations des bâtiments réhabilités et des bâtiments construits, et des concessions d'usage. Le concessionnaire peut percevoir des acomptes sur ces cessions.

Le concessionnaire peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Le concessionnaire peut contracter tout emprunt nécessaire au financement de l'opération.

Il peut aussi utiliser ses fonds propres pour assurer le relais entre ces financements.

Sous réserve de l'accord préalable du concédant, le concessionnaire pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme** et de l'avant-dernier alinéa de **l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales**, des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application de la présente concession d'aménagement.

Dans ce cas, une convention signée entre le concessionnaire, le concédant et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention, fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité, ainsi que les conditions dans lesquelles le concessionnaire rendra compte de son attribution, de son échancier, de son encaissement effectif, et de son utilisation.

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, le concessionnaire pourra solliciter le versement par le concédant d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à **l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales**.

Le concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération. Le concessionnaire impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

En cas de financement sur fonds propres, le taux imputé est le taux moyen pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite habituellement des fonds.

Si le concessionnaire utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à percevoir une rémunération au taux de --- (à compléter par le candidat).

Article 16. Participation du concédant au coût de l'opération

En application de **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**, le montant prévisionnel maximal de la participation du concédant est fixé à **2 353 000 €**, dont :

463 000 € au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant ;

1 890 000 € au titre d'une participation complémentaire non affectée à ce titre, étant une participation à l'équilibre de l'opération.

Seront réalisés par le concessionnaire et remis à titre onéreux au concédant les espaces publics prévus d'être aménagés et réaménagés sur l'îlot Clemenceau (l'espace végétalisé, les places de stationnement végétalisé, la voie de circulation, le réaménagement la Rue Colonel Denfert et l'aménagement d'un parvis à en face du Hall d'accueil du Cinéma Confluent en extension du parvis existant en face de la Salle Louis Jamet), et les espaces extérieurs en cœur de l'îlot Thiers hors places de stationnement (espace végétalisé, cheminements piétons et voie de circulation des voitures), pour un

prix de **463 000 € HT**, prix ferme et définitif. Ce montant concerne le coût des travaux mais aussi les Honoraires correspondants. Ce prix sera révisable – sous condition de l'obtention de l'accord l'assemblée délibérante du concédant – en fonction des études d'exécution qui seront réalisées par le concessionnaire.

Les modalités de versement de la participation du concédant à titre de la remise d'ouvrage sont les suivantes :

[A compléter](#)

Commenté [TD1]: A compléter selon le retour de Nathalie

Tandis que les modalités de versement de la participation du concédant à titre de participation à l'équilibre de l'opération font l'objet de versements annuels fixes à la hauteur de **126 000 € concernant la** participation du concédant à l'équilibre de l'opération – sous condition que le concessionnaire ait exécuté toutes les missions qui lui sont exigées par ce présent traité de concession à la fois sur la l'année écoulée et sur la durée de l'exercice écoulé, et que tous les documents du compte rendu annuel soient validés par le concédant.

Le montant global de cette participation ne pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par l'assemblée délibérante du concédant, que dans les hypothèses limitativement énumérées par l'article 36 du décret n° 2016-86 du 1er février 2016.

Article 17. Comptabilité-Comptes rendus annuels

Pour permettre au concédant d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

En application de **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**, le concessionnaire adresse chaque année au concédant, le 30 juin au plus tard, pour examen et approbation, un **compte rendu financier** comportant notamment en annexe :

1. Le bilan financier global actualisé défini à **l'article 18** ci-après ;
2. Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après ;
3. Un tableau des acquisitions foncières et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visées à **l'article 8.1**, **l'article 8.2** et **l'article 13.2** ci-avant ;
4. Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales, et sur les prévisions de l'année à venir ;
5. Le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les personnes publiques, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Le compte rendu annuel est soumis à l'organe délibérant de la Collectivité qui se prononce par un vote.

La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents chargés du suivi du contrat pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par le concessionnaire, le concédant peut demander une modification du programme qui s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan

financier global prévisionnel correspondant. Les frais supportés par le concessionnaire pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Article 18. Prévisions budgétaires annuelles

Le concessionnaire établit un « état » prévisionnel annuel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et recettes de l'opération, objet **de la présente concession d'aménagement**, ainsi que le programme correspondant des acquisitions foncières bâties et non bâties, des libérations des immeubles (démarches et indemnisations liées au relogement provisoire ou définitif des occupants des logements et à la réinstallation des commerces des immeubles acquis par le concessionnaire), des cessions des logements et des cellules commerciales (y inclus les places de stationnement privées), et de la remise d'ouvrages au concédant (aménagement de voirie, d'espaces publics de proximité et d'espaces extérieurs en cœur d'îlot), et le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

L'état prévisionnel annuel comporte notamment :

En dépenses, les acquisitions de terrains bâtis et non bâtis, le coût des travaux des espaces publics, des espaces extérieurs et des voiries **à la charge du concessionnaire** visés à **l'article 1** et en **Annexe 1** du présent contrat, **les frais résultants de l'intervention des entreprises recrutées par le concessionnaire, les indemnités prévues à l'article 11**, les frais financiers, et les imputations forfaitaires par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie **à l'article 18.4 ci-après ;**

En recettes, les prix de cessions, de locations ou de concession d'usage à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et aides des autres collectivités ou groupements de collectivités aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser au concessionnaire au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement, et les participations dues par le concédant au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.

Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), le montant de la participation annuelle due par la Collectivité concédante à l'équilibre de l'opération et le montant de la participation de la Collectivité à titre de remise d'ouvrage ainsi que le montant des subventions dues par les collectivités ou groupements de collectivités **au cours de l'exercice suivant** dans les conditions indiquées à **l'article 16** ci-avant **et la ou les dates de leur versement.**

L'état prévisionnel des dépenses et recettes, le plan de trésorerie et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état d'un versement de participation par la Collectivité concédante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 30 novembre de chaque année.

Article 19. Modalités d'imputation des charges du concessionnaire

Le concessionnaire n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention du concessionnaire, sont dites « rémunérations » au sens de **l'article L. 1523-2 du CGCT.**

Pour les différentes missions prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, le concessionnaire pourra imputer ses charges à hauteur de --- € HT (à compléter par le candidat).

Cette rémunération sera imputée annuellement selon la décomposition calculée de la façon suivante :

- Pour les tâches d'acquisition, --- % (à compléter par le candidat) des dépenses d'acquisitions de l'année compris frais annexes ;

Pour les tâches d'études et tâches administratives, forfait annuel de --- € HT (à compléter par le candidat) par an révisable en fonction de l'indice --- ;

- Pour les tâches de maîtrise d'ouvrage, --- % (à compléter par le candidat) des dépenses HT des travaux de l'année ;

- Pour les tâches de commercialisation, outre les dépenses de prestations payées à des tiers, --- % (à compléter par le candidat) du montant HT des cessions ou locations encaissé dans l'année ;

- Pour la tâche de liquidation, forfait de --- € HT (à compléter par le candidat).

Article 20. Garanties

20.1 Garanties d'emprunt

Le concessionnaire fournit aux organismes lui apportant des financements les garanties que ceux-ci exigent.

À la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie, le concédant peut accorder sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

20.2 Garantie d'achèvement

Pour garantir l'achèvement de l'aménagement des espaces publics et du réaménagement des voiries cités en annexe (cf. Annexe 1), le concessionnaire devra fournir au concédant, dans les deux mois à compter de la signature du présent contrat, une garantie d'achèvement conclue avec une banque ou un établissement financier notoirement solvable et habilité à mener des opérations de crédit immobilier.

Cette garantie prend la forme :

- Soit d'un engagement d'avancer au concessionnaire, ou de payer pour son compte, les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux d'équipement, jusqu'à leur remise au concédant, étant stipulé dans la garantie que le concédant a le droit d'exiger l'exécution de cet engagement ;

- Soit d'une convention de garantie à première demande aux termes de laquelle le garant s'oblige envers le concédant à l'achèvement des équipements, sans pouvoir différer le paiement, ni soulever une quelconque objection ou contestation.

Partie 4. Modalités d'expiration de la concession d'aménagement

Article 21. Expiration de la concession à son terme contractuel

À l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'**article 4**, éventuellement prorogée par avenant, le concessionnaire demandera au concédant de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

À cet effet, le bilan de clôture est arrêté par le concessionnaire et approuvé par le concédant.

Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation du concédant au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'**article 16** de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

Article 22. Résiliation de la concession**22.1. Résiliation pour motif d'intérêt général**

Moyennant le respect d'un **préavis de 6 mois**, le concédant pourra notifier au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

Les modalités financières de cette résiliation feront l'objet d'une convention spécifique entre les parties. À défaut d'accord, l'indemnité due au concessionnaire sera fixée par le juge qui sera saisi par la partie la plus diligente.

22.2. Résiliation amiable

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord.

En particulier, dans l'hypothèse où l'un des événements suivants survenait, les parties se concerteront en vue d'une résolution amiable du contrat à défaut d'avoir pu négocier entre elles un avenant modificatif :

Dans l'hypothèse d'un recours en annulation ou d'un retrait administratif contre l'une des délibérations ou décisions du concédant, ou contre des autorisations environnementales, administratives ou d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet ;

Dans l'hypothèse où une pollution du sous-sol est découverte dans les --- (à compléter par le candidat) mois de la signature du contrat, alors que les études préalables n'en avaient pas suspecté la présence et que son traitement nécessite des travaux supplémentaires dont le montant est supérieur à --- (à compléter par le candidat) € HT ;

Dans l'hypothèse où des sujétions géotechniques imprévues apparaissent dans les --- (à compléter par le candidat) mois de la signature du contrat, alors que les études préalables n'en avaient pas fourni l'indication, et qu'elles nécessitent un surcoût de travaux de fondations spéciales dont le montant est supérieur à --- (à compléter par le candidat) € HT ;

Dans l'hypothèse où un événement de force majeure ou une cause légitime indépendante de la volonté ou de la diligence des parties survient, et bouleverse l'économie globale du contrat ;

À l'amiable, la concession d'aménagement pourra être résiliée sans indemnité de part et d'autre.

21.3. Résiliation pour faute-déchéance

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute du concessionnaire.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

Sera considéré comme manquement grave justifiant la demande de résiliation pour faute, l'inexécution des engagements pris par l'une des parties, ou le retard important pris par leur exécution, pénalisant sérieusement le déroulement de l'opération et portant préjudice à l'autre partie, sans qu'un événement de force majeure ou une cause légitime indépendante de la volonté ou de la diligence des parties n'en soit la raison.

Les parties s'engagent néanmoins à ne pas saisir le juge avant de s'être d'abord concertées, ni avant qu'une mise en demeure de remédier au manquement grave n'ait été adressée et soit restée infructueuse dans un délai raisonnable fixé par la mise en demeure.

21.4. Résiliation pour redressement judiciaire ou liquidation

Si le concessionnaire est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à **l'article L. 622-13 du Code de commerce**, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du concessionnaire ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit au concédant des biens apportés par ce dernier au patrimoine de la concession d'aménagement.

Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par le concessionnaire ou réalisés par ce dernier sont définies à **l'article 24** ci-après.

23.1 Généralités

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, sauf dans le cas de liquidation judiciaire du concessionnaire, le concédant est, du seul fait de cette expiration, subrogé de plein droit dans les droits et obligations du concessionnaire, selon les modalités ci-après définies.

Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis au concédant ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente du concédant, seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement au concédant.

23.2 Transfert des biens au terme contractuel

En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à **l'article 4 ci-dessus**, le concédant deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanismes applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation.

Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

À défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

23.3 Transfert des biens au terme anticipé

En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, sauf accord contraire des parties dans un délai de 8 semaines, le concédant deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers, non encore revendus et ne faisant l'objet d'aucun avant-contrat.

Dans ce cas, les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

À défaut, le concédant pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale, ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

23.4 Poursuite des contrats

Le concessionnaire fera l'obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés et des personnes liées par un avant-contrat de cession immobilière, de s'engager à continuer son contrat avec le concédant après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Le concédant décidera s'il reprend ces contrats à son compte avec la totalité des engagements réguliers qu'ils impliquent, ou s'il ne les reprend pas impliquant leur résiliation par le concessionnaire.

Toutefois, au cas où un cocontractant du concessionnaire refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition du concessionnaire, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

Le concédant devra se substituer au concessionnaire, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse du concédant et pour une durée limitée, le concessionnaire pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte du concédant, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

Article 24. Conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement

24.1. Opérations de liquidation

À l'expiration du présent contrat, le concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes.

Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens du concessionnaire, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

24.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

À l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, le concessionnaire établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission du concessionnaire jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont le concessionnaire pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes.

24.3. Solde d'exploitation

Le concessionnaire est bénéficiaire de la totalité de l'excédent d'exploitation ou supporte la charge de la totalité du déficit d'exploitation.

Partie 5. Dispositions diverses**Article 25. Exécution du contrat-Évolution**

Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du dossier remis lors de la consultation, du bilan financier global prévisionnel et du plan global de trésorerie prévisionnel joints en annexe.

À cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin de les adapter au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte-rendu annuel d'activités.

Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat, qui ne peuvent avoir pour effet de modifier la nature globale du contrat, ni de remettre en cause les conditions dans lesquelles la procédure de consultation pour la désignation du concessionnaire s'est déroulée.

Dans l'hypothèse où le concédant demande une modification du programme de l'opération ou un changement dans les missions du concessionnaire, le concédant s'engage à signer un avenant au contrat, dont la contrepartie financière aura été négociée.

La concession étant menée aux frais et risques du concessionnaire, la survenance d'un des événements suivants ne peut en aucun cas conduire à la conclusion d'un avenant :

- Renchérissement ou contentieux sur les acquisitions foncières du concessionnaire ;
- Surcoûts ou contentieux liés aux études et aux travaux menés par le concessionnaire;
- Evolution de la conjoncture immobilière ;
- Défaut ou renchérissement du financement.

Une grille des risques et des aléas pouvant survenir est annexée au présent contrat. Les parties s'engagent à s'y référer lors de leur concertation en vue d'un éventuel avenant.

Article 26. Intérêts moratoires

Toute somme due par le concédant au concessionnaire, comme toute somme due par le concessionnaire au concédant, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

Article 27. Pénalités

Dans le cas où l'échéancier de livraison des espaces publics annexé au présent contrat, n'est pas respecté, sauf si le retard est dû à un cas de force majeure ou est imputable au concédant, le concessionnaire versera au concédant une pénalité de **1000 €** par mois de retard.

De plus le concédant fixera un délai supplémentaire. Si ce délai n'est pas respecté, le concédant pourra résilier le contrat pour faute.

Lorsque le concessionnaire ne produit pas dans le délai imparti, les documents prévus à l'**article 6** (attestations d'assurance), l'**article 14** (dossier de remise d'ouvrage) et l'**article 17** (comptes rendus annuel), après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, une pénalité forfaitaire égale à **200 €** par jour ouvré de retard pourra être exigée par le concédant.

En cas de faute lourde commise par l'une des parties, ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, l'autre partie pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. Le cas échéant, le concessionnaire supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

Article 28. Propriété des documents

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété du Concédant ou, s'il y a lieu, de l'EPCI ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Article 29. Cession de la concession d'aménagement

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement de concessionnaire, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Si le concessionnaire ne se conforme pas aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Reçu le 09/10/2025

Article 30. Désignation du représentant du concédant

Pour l'exécution de la présente convention, la Collectivité désigne **le Maire** avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter, notamment pour :

- Présider les comités de pilotage (COPIL) ;
- Donner l'accord de la Collectivité sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concerne ;
- Donner l'accord de la Collectivité sur les attributaires des logements et des cellules commerciales.

Le concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

Article 31. Règlement des litiges

Tout litige né entre le concédant et le concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à AIGUILLON

Annexes

Annexe 1 : Projet urbain comportant :

- a. Périmètre de la concession multisites
- b. Projets d'aménagement des deux îlots de la concession
- d. Programme général des démolitions
- e. Programme général des constructions
- e. Programme général des réhabilitations
- c. Programme des aménagements des espaces publics

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Reçu le 09/10/2025

Annexe 2. Bilan financier global prévisionnel ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 3. Plan global de trésorerie prévisionnel ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 4. Plan de financement global prévisionnel ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 5. Calendrier prévisionnel ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 6. Grille des risques et des aléas pouvant survenir ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 7. Echancier de livraison des espaces publics et des voiries ([à rajouter par le candidat](#))



OPERATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE D'AIGUILLON

Traité de concession d'aménagement

(Transmis au représentant de l'État par la Collectivité le __ __ __,

Notifié par la Collectivité au concessionnaire le __ __ __)

Entre

La **Commune d'AIGUILLON**, représentée par **Monsieur Christian GIRARDI**, maire,
agissant en vertu d'une délibération en date du ...

Ci-après dénommée « la Collectivité » ou « le concédant ».

D'une part,

Et

La Société -----, (à compléter par le candidat)

Type juridique au capital de ----- €, (à compléter par le candidat)

Dont le siège social est -----, (à compléter par le candidat)

SIRET ----- inscrite au RCS de -----
sous le numéro -----, (à compléter par le candidat)

Représentée par -----, agissant en vertu de -----,
(à compléter par le candidat)

Ci-après dénommée « le concessionnaire »

D'autre part.

EXPOSE DES MOTIFS

La commune d'Aiguillon a décidé d'engager, dans son centre-ville, une opération d'aménagement multisites. Cette opération consiste en un projet urbain qui porte sur deux îlots :

- L'îlot Thiers (emprise foncière de 1167 m²) ;
- L'îlot Clémenceau (emprise foncière de 857 m²).

L'emprise foncière totale de cette opération est égale à 2024 m².

Objectifs stratégiques de l'opération :

La mise en œuvre de cette opération est encadrée par une politique locale de revitalisation visant à améliorer l'attractivité du centre-ville « dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable » (Loi ELAN).

Les objectifs poursuivis par cette opération, rappelés par la délibération du 7 octobre 2025, sont :

- La résorption de la vacance des logements et des locaux commerciaux ;
- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La modernisation, l'amélioration et l'adaptation des logements et des locaux commerciaux ;
- La restructuration d'îlot, la création d'espaces extérieurs végétalisés en cœur d'îlot et la création de places de stationnement
- L'aménagement d'espaces publics végétalisés de proximité valorisant le patrimoine bâti et améliorant le cadre de vie
- L'amélioration de l'accessibilité de l'équipement culturel et des commerces de proximité en continuité des aménagements déjà réalisés ou en cours.

Le projet urbain se caractérise ainsi par son approche globale mais aussi par sa volonté de moderniser et d'adapter le tissu urbain.

La commune d'Aiguillon a engagé une concertation facultative préalable à la consultation conformément à **l'article 300-2 du Code de l'environnement**. Cette concertation a comporté les trois temps suivants :

- Une balade urbaine le 14 juin 2025 ;
- Un atelier thématique le 2 juillet 2025 ;
- Une réunion publique le 18 septembre 2025.

Pour réaliser ces objectifs, par délibération du mardi 7 octobre 2025, la commune d'Aiguillon a approuvé :

- Le bilan de la concertation préalable ;
- La convention avec l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine ;

Par délibération du 7 octobre 2025, la collectivité a décidé de lancer la procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire d'aménagement en charge de la réalisation de l'opération.

Afin de répondre aux obligations de publicité et de mise en concurrence des articles L. 300- 4 et R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'urbanisme, la collectivité a fait paraître un avis de publicité dans le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) et dans la revue « Le Moniteur » le 13/10/2025.

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Reçu le 09/10/2025

Après examen des candidatures, des offres reçues et une négociation, la collectivité a décidé, par délibération en date du ---/---/2025 :

- de désigner la Société ----- comme aménageur ;
- d'approuver les termes de la présente concession ;
- d'autoriser **Monsieur Christian GIRARDI** à signer le présent traité de concession.

Le présent contrat est destiné fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle du concédant, dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur, et conformément au document « Projet urbain » joint en annexe 1.

Il est ici précisé que **la présente concession sera menée aux risques économiques du concessionnaire**, dans les limites et conditions définies au présent contrat.

Le concessionnaire s'engage, au titre du présent contrat, sur la base du dossier remis lors de la consultation, et dans les conditions économiques et réglementaires à la date de signature de la présente concession.

Ceci étant exposé, les parties ont convenu ce qui suit.

Partie 1. Modalités générales d'exécution de la concession d'aménagement

Article 1. Objet de la concession

En application de la réglementation en vigueur, et notamment des **articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme** ainsi que des articles **L. 1523-1 à L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales**, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère au concessionnaire qui accepte, la réalisation de l'Opération d'aménagement du Centre-ville d'Aiguillon.

Le présent contrat de concession d'aménagement comporte les clauses obligatoires mentionnées par **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**.

Cette opération s'inscrit dans un périmètre multisites figurant dans le document « Projet urbain » joint en annexe du présent traité de concession (Annexe 1).

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un **programme global prévisionnel** comprenant :

Démolitions			
Surface hors œuvre brute (SHOB)	Ilot Thiers	Ilot Clemenceau	Total
Démolitions	2431 m ²	512 m ²	2943 m²

Logements			
Surface habitable (SHAB)	Ilot Thiers	Ilot Clemenceau	Total
Logements Construits	1550 m ²	0 m ²	1550 m²
Logements réhabilités	252 m ²	637 m ²	889 m²
Total	1802 m²	637 m²	2439 m²

Commerces			
Surface habitable (SHAB)	Ilot Thiers	Ilot Clemenceau	Total
Commerces construits	167 m ²	0 m ²	167 m²
Commerces réhabilités	0 m ²	245 m ²	245 m²
Total	167 m²	245 m²	412 m²

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Reçu le 09/10/2025

Aménagement d'espaces publics et réaménagement de voirie	
Ilot Thiers - Aménagement d'espace extérieur partagé en cœur d'îlot : (Hors reprise des trottoirs)	
Espace végétalisé	127 m ²
Cheminements piétons	134 m ²
Voie de circulation des voitures	152 m ²
Adaptation et éventuelle réparation des trottoirs	181 m ²
Total	594 m²
Ilot Clemenceau - Aménagement d'espaces publics de proximité :	
Aménagement d'un espace végétalisé	147 m ²
Aménagement de places de stationnement végétalisé	97 m ²
Aménagement d'une voie de circulation pour voiture	79 m ²
Réaménagement de la Rue Colonel Denfert	342 m ²
Aménagement d'un parvis en face du Cinéma	111 m ²
Total	776 m²

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des bâtiments à construire et à réhabiliter, et des usagers des espaces publics et privés à aménager à l'intérieur du périmètre multisite de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global des équipements publics est détaillé dans le document Projet urbain en annexe de la présente concession.

Il détermine notamment la personne publique ou privée destinataire de l'ouvrage qu'il s'agisse du concédant, ou de concessionnaires de service public, ...

Article 2. Missions du concessionnaire

Le concessionnaire prendra en charge l'aménagement des terrains en vue de réaliser le projet conformément aux objectifs arrêtés par la collectivité et selon les conditions programmatiques définies en annexe (cf. Annexe 1. Projet urbain).

D'une manière générale, le concessionnaire doit assurer l'ensemble des tâches administratives, financières, de gestion, de coordination, et de communication, nécessaires à la bonne fin de l'opération et à la parfaite information du concédant.

Plus précisément le concessionnaire effectuera les tâches suivantes, dans les conditions et limites du présent contrat :

- Procéder aux études d'exécution nécessaires pour la réalisation de l'opération ;
- Contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- Procéder aux démarches et aux autorisations administratives utiles à la mise en œuvre l'opération ;
- Réaliser l'opération d'aménagement conformément aux objectifs arrêtés par la collectivité, au document Projet urbain annexé à ce traité, et au programme précisé dans ce document-ci.

- Coordonner l'ensemble des interventions nécessaires à la réalisation de l'opération : coordination de la réalisation des travaux listés dans le programme et coordination des opérateurs ;
- Assurer la concertation publique avec les parties prenantes de l'opération en appui de la collectivité ;
- Acquérir les terrains bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la concession d'aménagement auprès de l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), et auprès du concédant. A défaut de renouvellement de la convention entre le concédant et l'EPNA, acquérir les terrains bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la concession d'aménagement à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
- Indemniser et assurer le relogement provisoire ou définitif des occupants des logements et la réinstallation des commerces des immeubles acquis par le concessionnaire ;
- Assurer la gestion et la mise en sécurité des biens acquis pendant la période entre l'acquisition et la commercialisation
- Réaliser les travaux prévus dans le programme détaillés dans le document Projet urbain (cf. Annexe 1) :
 - Réhabiliter les bâtiments conformément au programme ;
 - Démolir les bâtiments conformément au programme, dépolluer, et mettre en état les sols ;
 - Construire après démolition conformément au programme ;
 - Réaliser les voies et réseaux, espaces libres et installations diverses de l'opération, tels qu'ils ont été définis par le schéma d'aménagement du Projet urbain et qui sont destinés à être remis au concédant, aux concessionnaires qui en assureront la gestion.
- Vendre les bâtiments, les terrains à bâtir, ou les droits à construire, les concéder ou les louer. Il est précisé que le concessionnaire peut vendre à lui-même les droits et terrains en vue de construire, à la condition que dans ses comptes, l'activité d'aménagement soit distincte de celle de promotion immobilière, et que l'agrément préalable des conditions de cession par la collectivité soit requis ;
- Etablir les documents comptables de l'opération ;
- Assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions en mettant en place les moyens efficaces, par exemple : l'organisation d'une structure d'accueil et de conseil aux acquéreurs ;
- Assurer le respect et la mise en œuvre des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales fixées par la collectivité et son EPCI.

Article 3. Engagements du concédant

Le concédant s'engage, dans les conditions et limites du présent contrat, à :

- S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, conjointement avec le concessionnaire ;
- Soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Mener les procédures de déclassement du domaine public, enquêtes publiques, adaptation des documents de planification urbaine ;

- Céder au concessionnaire les terrains dont il est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement listés dans **l'article 8.2** ;
- Acquérir les espaces publics (Ilot Clemenceau) et les espaces extérieurs (Ilot Thiers) réalisés par le concessionnaire au prix et selon l'échéancier fixés par le présent contrat.

Article 4. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement

4.1. Date d'effet

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant la notifiera au concessionnaire en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'État la rendant exécutoire. La concession prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

4.2. Durée

La durée de la concession est fixée à **15 ans** à compter de sa date de prise d'effet.

Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

Article 5. Propriété des documents

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété du concédant, ou s'il y a lieu, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), ou des concessionnaires de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Le concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

Article 6. Assurances

Le concessionnaire doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire communiquera une copie des polices d'assurance souscrites et en cours de validité dans les deux mois à compter de la notification du présent contrat, et à compter de toute réquisition du concédant.

Partie 2. Modalités opérationnelles d'exécution de la concession d'aménagement

Article 7. Planification et pilotage de l'opération

Les acquisitions, tâches administratives, études, présentations des avant-projets, travaux et cessions seront exécutés conformément au **calendrier prévisionnel annexé**.

Le concessionnaire actualisera ce calendrier au minimum chaque année, et le soumettra pour accord au concédant.

Le pilotage de l'opération sera effectué selon les modalités suivantes :

Réunion d'un comité de pilotage (COPIL) a minima tous les 12 mois :

Ce COPIL est composé à minima :

- Du Maire, des élus, et des services de la collectivité ;
- De l'équipe du concessionnaire dédié à l'opération d'aménagement du centre-ville d'Aiguillon,
- Des parties prenantes de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) de laquelle le concédant est signataire, à savoir : la DDT 47 et la CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas ;
- Des parties prenantes de l'AMI de la Région Nouvelle-Aquitaine duquel le concédant est lauréat,
- De l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine ;
- Des partenaires financiers du programme Petites villes de demain (PVD), de l'opération de revitalisation de territoire (ORT), et de l'AMI de la Région Nouvelle-Aquitaine.
- Du Chef de projet Petites villes de demain (PVD) et Opération de revitalisation de territoire (ORT) de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Réunion d'un comité technique (COTECH) élargi a minima tous les 4 mois :

Ce COTECH élargi est composé à minima :

- De l'équipe du concessionnaire dédié à l'opération d'aménagement du centre-ville d'Aiguillon ;
- De la Directrice générale des services (DGS) de la ville d'Aiguillon,
- Du Directeur général des services techniques (DST) de la ville d'Aiguillon ;
- De la chargée de mission Revitalisation de la ville d'Aiguillon ;
- Du Chef de projet Petites villes de demain (PVD) et Opération de revitalisation de territoire (ORT) de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Le concédant se réserve la possibilité de modifier la composition des comités de pilotage de l'opération (COPIL et COTECH) sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant au présent traité.

Le compte-rendu de ces réunions sera rédigé par le concessionnaire et transmis au concédant sous un mois. Ce dernier aura un mois pour le valider par écrit.

Article 8. Modalités d'acquisition des terrains bâtis et non bâtis et de libération des immeubles

8.1. Acquisition des terrains bâtis et non bâtis auprès de l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

L'acquisition des terrains compris dans le périmètre de l'opération sera confiée à l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) par une convention prévue d'être signée avant la fin de l'année 2025. Cette convention sera annexée au traité de la concession dès sa signature.

Avant l'issue du portage foncier de l'EPFNA, le concessionnaire s'engage à acquérir les terrains et les bâtiments auprès de l'EPFNA aux conditions convenues entre le concédant et l'EPFNA : donc à la hauteur de 100% du prix de revient supporté par l'EPFNA (prix d'acquisition, frais d'acquisition, frais de gestion, et tous autres frais supportés par l'EPFNA concernant les terrains bâtis et non bâtis de cette opération d'aménagement).

Les parcelles concernées par la convention avec l'EPFNA sont les suivantes :

Ilot Thiers :

I 0159 et I 0161 ; I 0162 ; I 0163 ; I 0164 ; I 0165 ;

I 0168 ; I 0169 ; I 0170 ; I 0171 ;

I 0174 ; I 0175 ; I 0176 ;

Ilot Clemenceau :

I 0135 ; I 0138 ; I 0139 ;

I 1310 ; I 1313 ;

I 0143 ; I 0146 ; I 0147 ;

I 0093 et I 1793.

8.2. Cession des terrains bâtis et non bâtis acquis par le concédant au sein du périmètre de la concession en vue de réaliser l'opération

Le concédant s'engage à céder au concessionnaire qui l'accepte les parcelles bâties et non bâties suivantes de son domaine privé à un euro par parcelle :

Parcelle n° I 0141 et Parcelle n° I 0142.

8.3. Modalités d'acquisition des terrains bâtis et non bâtis et de libération des immeubles à défaut de renouvellement de la convention entre le concédant et l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

Dans le cas où la convention entre le concédant et l'Établissement Public Foncier De Nouvelle-Aquitaine arrive à son terme et ne sera pas renouvelée, il est prévu ce qui suit :

8.3.1. Acquisitions amiables

Le concessionnaire procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Le montant des prix des acquisitions, des prises à bail, et des indemnités d'éviction doit être fixé après demande d'avis des services compétents de l'État. Si ce montant dépasse l'avis, l'acquisition sera précédée d'une décision expresse du concessionnaire.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, le concessionnaire doit en outre recueillir l'accord formel du concédant.

8.3.2. Transfert du droit de préemption

Dans le cadre des **articles L. 213-3, et R. 213-1 à R. 213-3 du Code de l'urbanisme**, le titulaire de droit de préemption, en l'occurrence la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, délègue au concessionnaire l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que son droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'opération. La **délibération du concédant** autorisant la signature du présent traité de concession ne vaut pas délégation du droit de préemption. Le transfert du droit de préemption est à solliciter auprès de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, celle-ci étant le titulaire de droit de préemption.

Le concessionnaire exerce ce droit dans des conditions fixées par le **titre 1er du Livre II du Code de l'urbanisme**, et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

8.3.3. Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

Le concédant s'engage, si le concessionnaire en fait la demande, à solliciter dans un délai de trois mois la déclaration d'utilité publique de l'opération, ou de certaines parcelles de l'opération, au bénéfice du concessionnaire.

Dans ce cas, le présent contrat vaut transfert au concessionnaire de la charge d'acquérir par voie d'expropriation les biens concernés, nécessaires à l'opération, dans le cas où le concessionnaire ne parviendrait pas à acquérir ces biens à l'amiable, conformément à **l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme**.

Le concessionnaire établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique, à l'arrêté de cessibilité, à l'ordonnance d'expropriation et à la prise de possession.

8.4. Les conséquences des acquisitions

8.4.1. Relogement des occupants

Lorsque, pour réaliser sa mission d'aménageur, le concessionnaire acquiert des immeubles bâtis, il assure en liaison avec la collectivité et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.

En accord avec le concédant, le concessionnaire s'engage à étudier si un usage provisoire des biens peut être opportun, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire.

8.4.2. Les obligations de suivi et de contrôle des acquisitions foncières

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire et son coût est imputé au bilan de l'opération.

Conformément aux dispositions de **l'article L. 1524-3 du Code général des collectivités territoriales**, le concessionnaire présente chaque année au concédant un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au préfet.

De façon générale, conformément à **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**, le concessionnaire dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente au concédant.

Article 9. Modalités de passation des contrats et marchés par le concessionnaire

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, le concessionnaire passe les **contrats de travaux** et de **prestations de services** dans le respect des règles de la commande publique en vigueur et des articles **L. 300-5-1, R. 300-12 et R. 300-13 du Code de l'urbanisme**.

Article 10. Présentation des avant-projets

Les équipements publics à réaliser par le concessionnaire font l'objet d'un avant-projet établi en accord avec les services concernés du concédant et, le cas échéant, les services de l'EPCI ou des concessionnaires de services publics intéressés.

Cet avant-projet est soumis pour validation au concédant qui s'engage à collecter les avis des autres services concernés, et éventuellement à procéder aux arbitrages nécessaires.

Les avant-projets sont réputés acceptés sur notification de la décision d'acceptation expresse du concédant.

Si des observations sont formulées par le concédant, le concessionnaire s'engage à reprendre les études dans la limite du programme global du projet urbain annexé au contrat, avant de le soumettre à nouveau au concédant.

Les projets d'exécution approuvés par le concédant doivent être conformes aux avant-projets.

Avant tout début d'exécution des travaux, l'accord du concédant doit être obtenu par écrit.

Article 11. Exécution des travaux d'aménagement

11.1. Exécution sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire

Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à sa charge en qualité d'aménageur, et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus.

Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

11.2. Suivi par le concédant

Le concédant et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont.

Ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment.

Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au concessionnaire, et non directement aux maîtres d'œuvre ou entrepreneurs.

11.3. Intervention sur domaine public

Par le présent contrat, le concédant autorise le concessionnaire à intervenir temporairement sur son domaine public pour la réalisation du programme global de l'opération figurant dans le document « Projet urbain » joint en annexe, sous réserve des autorisations nécessaires de voirie, de stationnement et de sécurité, accordées par les services compétents.

Ces autorisations sont consenties à titre gracieux dès lors que les conditions fixées par **l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques** sont remplies.

Article 12. Indemnités aux tiers

Le concessionnaire suit les **éventuels contentieux** liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute **indemnité due à des tiers** par le fait du concessionnaire dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention.

Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de **l'article 21** ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde du concessionnaire (négligence, absence de diligences incombant normalement au concessionnaire ...), les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à **l'article 27** ci-après.

Article 13. Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles

13.1. Bornage

Le concessionnaire reconnaît disposer du plan parcellaire des terrains compris dans le périmètre de l'opération, et qu'un bornage contradictoire a été établi à ses frais.

Conformément aux dispositions de **l'article L. 115-5 du Code de l'urbanisme**, le concessionnaire fera inscrire dans les promesses ou contrats de vente la mention du descriptif du terrain résultant du bornage consécutif à la division effectuée.

13.2. Dispositions générales

Les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, acquis et réhabilités ou construits par le concessionnaire, font l'objet de cessions ou de locations au profit soit d'opérateurs, soit d'acquéreurs particuliers soit du concédant ou de l'EPCI.

Le concessionnaire a la faculté de réaliser par lui-même tout ou partie des constructions en tant que promoteur, dans les limites suivantes :

--- (à compléter par le candidat)

Dans tous les cas, le concessionnaire notifie au concédant, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix.

Si la décision du concédant consiste à refuser d'agréer l'acquéreur, à imposer un prix inférieur à celui proposé par le concessionnaire, ou des conditions de paiement plus défavorables au concessionnaire, alors que le projet de construction répond aux objectifs de l'opération d'aménagement, le concessionnaire est en droit de demander la négociation d'un avenant à la concession permettant de compenser les conséquences financières qui en résultent.

Chaque année, le concessionnaire informe le concédant des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'**article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**.

Article 14. Remise des ouvrages

14.1. Opérations de réception

Les ouvrages, ou parties d'ouvrages, réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du concédant et notamment les voiries, les parkings ouverts aux visiteurs, les espaces libres et les réseaux, sont remis au concédant dès leur achèvement.

Lorsque les travaux des ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception de travaux à laquelle est invité le concédant auquel les ouvrages doivent être transférés.

14.2. Opérations de remise

Dès que les conditions sont réunies pour la mise en service des équipements ou leur ouverture au public, même partielle, le concessionnaire doit inviter le concédant à participer aux opérations de remise desdits ouvrages, par écrit au moins un mois à l'avance.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront également invités aux opérations de remise, pour information.

Le concessionnaire fournit à cette occasion au concédant un dossier complet de plans conformes à l'exécution, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation (DOE, DIUO, résultat d'essais, garantie des fabricants, certificats d'assurance des entreprises, marchés de travaux et coût des ouvrages, PV de réception, liste de réserves à la réception et de leur levée ...). Ce dossier comporte en particulier une fiche d'ouvrage permettant l'application des dispositions de l'**article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales**.

Ce dossier est fourni en 2 exemplaires : papier et sous forme numérique PDF.

Le concédant participe aux opérations de remise des ouvrages.

Il dispose de 2 mois pour notifier sa décision (procès-verbal) :

- Accepter la remise sans réserve ;
- Accepter la remise avec réserves ne rendant pas l'ouvrage impropre à son exploitation, et dans ce cas le concessionnaire dispose de 2 mois pour remédier aux défauts constatés ou à défaut devra respecter le délai mentionné dans le procès-verbal ;
- Refuser la remise en l'état, en précisant la liste des défauts et en quoi ces défauts rendent l'ouvrage impropre à son exploitation ;
- Demander la remise partielle de l'ouvrage.

En cas de refus du concédant de participer aux opérations de remise, ou d'absence de notification de sa décision, la remise sera considérée comme accomplie de fait.

Dans l'attente de la levée des réserves, l'ouvrage est considéré comme inachevé.

Si les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans un autre patrimoine que celui du concédant, ils sont remis dès leur achèvement à leurs destinataires par le concédant.

Dans ce cas, les destinataires sont invitées aux opérations de remise, et le concédant leur remet les ouvrages en présence du concessionnaire d'aménagement.

14.3. Conséquences de la remise

Dès la remise de l'ouvrage acceptée, le concédant et le cas échéant l'EPCI et délégataires de service public concernés, entrent de plein droit en possession des ouvrages. Ils en assurent la garde, le fonctionnement et l'entretien.

Avant remise des ouvrages au sens de l'article précédent, les parties peuvent convenir d'ouvrir certaines voies à la circulation publique ou de mettre en service certains ouvrages techniques. Il est alors procédé à une simple remise en gestion qui ne vaut que transfert de jouissance de l'ouvrage et transfert de la responsabilité liée à la circulation ou au fonctionnement des services publics.

Le concessionnaire a l'obligation de préparer et présenter à la signature du concédant ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

Le concédant s'engage à procéder à la signature de cet acte dans un délai de six mois à compter de la transmission du projet de contrat par le concessionnaire.

Les frais d'actes sont à la charge du concessionnaire.

À compter de la remise des ouvrages, le concédant est seul habilité à engager toute action en responsabilité des constructeurs sur le fondement des **articles 1792 et 2210 du Code civil**. Néanmoins le concessionnaire, maître d'ouvrage des travaux, doit assurer ses obligations relatives à la période de parfait achèvement, et doit assister le concédant en cas de désordres relevant des garanties définies par ces articles du Code civil.

Partie 3. Modalités financières d'exécution de la concession d'aménagement

Article 15. Financement des opérations

L'opération est réalisée aux frais, risques et périls du concessionnaire.

Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions et des locations des bâtiments réhabilités et des bâtiments construits, et des concessions d'usage. Le concessionnaire peut percevoir des acomptes sur ces cessions.

Le concessionnaire peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Le concessionnaire peut contracter tout emprunt nécessaire au financement de l'opération.

Il peut aussi utiliser ses fonds propres pour assurer le relais entre ces financements.

Sous réserve de l'accord préalable du concédant, le concessionnaire pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme** et de l'avant-dernier alinéa de **l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales**, des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application de la présente concession d'aménagement.

Dans ce cas, une convention signée entre le concessionnaire, le concédant et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention, fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité, ainsi que les conditions dans lesquelles le concessionnaire rendra compte de son attribution, de son échancier, de son encaissement effectif, et de son utilisation.

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, le concessionnaire pourra solliciter le versement par le concédant d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à **l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales**.

Le concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération. Le concessionnaire impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

En cas de financement sur fonds propres, le taux imputé est le taux moyen pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite habituellement des fonds.

Si le concessionnaire utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à percevoir une rémunération au taux de --- (à compléter par le candidat).

Article 16. Participation du concédant au coût de l'opération

En application de **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**, le montant prévisionnel maximal de la participation du concédant est fixé à **2 353 000 €**, dont :

463 000 € au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant ;

1 890 000 € au titre d'une participation complémentaire non affectée à ce titre, étant une participation à l'équilibre de l'opération.

Seront réalisés par le concessionnaire et remis à titre onéreux au concédant les espaces publics prévus d'être aménagés et réaménagés sur l'îlot Clemenceau (l'espace végétalisé, les places de stationnement végétalisé, la voie de circulation, le réaménagement la Rue Colonel Denfert et l'aménagement d'un parvis à en face du Hall d'accueil du Cinéma Confluent en extension du parvis existant en face de la Salle Louis Jamet), et les espaces extérieurs en cœur de l'îlot Thiers hors places de stationnement (espace végétalisé, cheminements piétons et voie de circulation des voitures), pour un

prix de **463 000 € HT**, prix ferme et définitif. Ce montant concerne le coût des travaux mais aussi les Honoraires correspondants. Ce prix sera révisable – sous condition de l'obtention de l'accord l'assemblée délibérante du concédant – en fonction des études d'exécution qui seront réalisées par le concessionnaire.

Les modalités de versement de la participation du concédant à titre de la remise d'ouvrage sont les suivantes :

[A compléter](#)

Commenté [TD1]: A compléter selon le retour de Nathalie

Tandis que les modalités de versement de la participation du concédant à titre de participation à l'équilibre de l'opération font l'objet de versements annuels fixes à la hauteur de **126 000 € concernant la** participation du concédant à l'équilibre de l'opération – sous condition que le concessionnaire ait exécuté toutes les missions qui lui sont exigées par ce présent traité de concession à la fois sur la l'année écoulée et sur la durée de l'exercice écoulé, et que tous les documents du compte rendu annuel soient validés par le concédant.

Le montant global de cette participation ne pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par l'assemblée délibérante du concédant, que dans les hypothèses limitativement énumérées par l'article 36 du décret n° 2016-86 du 1er février 2016.

Article 17. Comptabilité-Comptes rendus annuels

Pour permettre au concédant d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

En application de **l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme**, le concessionnaire adresse chaque année au concédant, le 30 juin au plus tard, pour examen et approbation, un **compte rendu financier** comportant notamment en annexe :

1. Le bilan financier global actualisé défini à **l'article 18** ci-après ;
2. Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après ;
3. Un tableau des acquisitions foncières et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visées à **l'article 8.1**, **l'article 8.2** et **l'article 13.2** ci-avant ;
4. Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales, et sur les prévisions de l'année à venir ;
5. Le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les personnes publiques, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Le compte rendu annuel est soumis à l'organe délibérant de la Collectivité qui se prononce par un vote.

La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents chargés du suivi du contrat pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par le concessionnaire, le concédant peut demander une modification du programme qui s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan

financier global prévisionnel correspondant. Les frais supportés par le concessionnaire pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Article 18. Prévisions budgétaires annuelles

Le concessionnaire établit un « état » prévisionnel annuel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et recettes de l'opération, objet **de la présente concession d'aménagement**, ainsi que le programme correspondant des acquisitions foncières bâties et non bâties, des libérations des immeubles (démarches et indemnités liées au relogement provisoire ou définitif des occupants des logements et à la réinstallation des commerces des immeubles acquis par le concessionnaire), des cessions des logements et des cellules commerciales (y inclus les places de stationnement privées), et de la remise d'ouvrages au concédant (aménagement de voirie, d'espaces publics de proximité et d'espaces extérieurs en cœur d'îlot), et le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

L'état prévisionnel annuel comporte notamment :

En dépenses, les acquisitions de terrains bâtis et non bâtis, le coût des travaux des espaces publics, des espaces extérieurs et des voiries **à la charge du concessionnaire** visés à **l'article 1** et en **Annexe 1** du présent contrat, **les frais résultants de l'intervention des entreprises recrutées par le concessionnaire, les indemnités prévues à l'article 11**, les frais financiers, et les imputations forfaitaires par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie **à l'article 18.4 ci-après ;**

En recettes, les prix de cessions, de locations ou de concession d'usage à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et aides des autres collectivités ou groupements de collectivités aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser au concessionnaire au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement, et les participations dues par le concédant au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.

Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), le montant de la participation annuelle due par la Collectivité concédante à l'équilibre de l'opération et le montant de la participation de la Collectivité à titre de remise d'ouvrage ainsi que le montant des subventions dues par les collectivités ou groupements de collectivités **au cours de l'exercice suivant** dans les conditions indiquées à **l'article 16** ci-avant **et la ou les dates de leur versement.**

L'état prévisionnel des dépenses et recettes, le plan de trésorerie et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état d'un versement de participation par la Collectivité concédante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 30 novembre de chaque année.

Article 19. Modalités d'imputation des charges du concessionnaire

Le concessionnaire n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention du concessionnaire, sont dites « rémunérations » au sens de **l'article L. 1523-2 du CGCT.**

Pour les différentes missions prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, le concessionnaire pourra imputer ses charges à hauteur de --- € HT (à compléter par le candidat).

Cette rémunération sera imputée annuellement selon la décomposition calculée de la façon suivante :

- Pour les tâches d'acquisition, --- % (à compléter par le candidat) des dépenses d'acquisitions de l'année compris frais annexes ;

Pour les tâches d'études et tâches administratives, forfait annuel de --- € HT (à compléter par le candidat) par an révisable en fonction de l'indice --- ;

- Pour les tâches de maîtrise d'ouvrage, --- % (à compléter par le candidat) des dépenses HT des travaux de l'année ;

- Pour les tâches de commercialisation, outre les dépenses de prestations payées à des tiers, --- % (à compléter par le candidat) du montant HT des cessions ou locations encaissé dans l'année ;

- Pour la tâche de liquidation, forfait de --- € HT (à compléter par le candidat).

Article 20. Garanties

20.1 Garanties d'emprunt

Le concessionnaire fournit aux organismes lui apportant des financements les garanties que ceux-ci exigent.

À la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie, le concédant peut accorder sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

20.2 Garantie d'achèvement

Pour garantir l'achèvement de l'aménagement des espaces publics et du réaménagement des voiries cités en annexe (cf. Annexe 1), le concessionnaire devra fournir au concédant, dans les deux mois à compter de la signature du présent contrat, une garantie d'achèvement conclue avec une banque ou un établissement financier notoirement solvable et habilité à mener des opérations de crédit immobilier.

Cette garantie prend la forme :

- Soit d'un engagement d'avancer au concessionnaire, ou de payer pour son compte, les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux d'équipement, jusqu'à leur remise au concédant, étant stipulé dans la garantie que le concédant a le droit d'exiger l'exécution de cet engagement ;

- Soit d'une convention de garantie à première demande aux termes de laquelle le garant s'oblige envers le concédant à l'achèvement des équipements, sans pouvoir différer le paiement, ni soulever une quelconque objection ou contestation.

Partie 4. Modalités d'expiration de la concession d'aménagement

Article 21. Expiration de la concession à son terme contractuel

À l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'**article 4**, éventuellement prorogée par avenant, le concessionnaire demandera au concédant de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

À cet effet, le bilan de clôture est arrêté par le concessionnaire et approuvé par le concédant.

Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation du concédant au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'**article 16** de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

Article 22. Résiliation de la concession

22.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant le respect d'un **préavis de 6 mois**, le concédant pourra notifier au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

Les modalités financières de cette résiliation feront l'objet d'une convention spécifique entre les parties. À défaut d'accord, l'indemnité due au concessionnaire sera fixée par le juge qui sera saisi par la partie la plus diligente.

22.2. Résiliation amiable

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord.

En particulier, dans l'hypothèse où l'un des événements suivants survenait, les parties se concerteront en vue d'une résolution amiable du contrat à défaut d'avoir pu négocier entre elles un avenant modificatif :

Dans l'hypothèse d'un recours en annulation ou d'un retrait administratif contre l'une des délibérations ou décisions du concédant, ou contre des autorisations environnementales, administratives ou d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet ;

Dans l'hypothèse où une pollution du sous-sol est découverte dans les --- (à compléter par le candidat) mois de la signature du contrat, alors que les études préalables n'en avaient pas suspecté la présence et que son traitement nécessite des travaux supplémentaires dont le montant est supérieur à --- (à compléter par le candidat) € HT ;

Dans l'hypothèse où des sujétions géotechniques imprévues apparaissent dans les --- (à compléter par le candidat) mois de la signature du contrat, alors que les études préalables n'en avaient pas fourni l'indication, et qu'elles nécessitent un surcoût de travaux de fondations spéciales dont le montant est supérieur à --- (à compléter par le candidat) € HT ;

Dans l'hypothèse où un événement de force majeure ou une cause légitime indépendante de la volonté ou de la diligence des parties survient, et bouleverse l'économie globale du contrat ;

À l'amiable, la concession d'aménagement pourra être résiliée sans indemnité de part et d'autre.

21.3. Résiliation pour faute-déchéance

Le Concédant ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute du concessionnaire.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

Sera considéré comme manquement grave justifiant la demande de résiliation pour faute, l'inexécution des engagements pris par l'une des parties, ou le retard important pris par leur exécution, pénalisant sérieusement le déroulement de l'opération et portant préjudice à l'autre partie, sans qu'un événement de force majeure ou une cause légitime indépendante de la volonté ou de la diligence des parties n'en soit la raison.

Les parties s'engagent néanmoins à ne pas saisir le juge avant de s'être d'abord concertées, ni avant qu'une mise en demeure de remédier au manquement grave n'ait été adressée et soit restée infructueuse dans un délai raisonnable fixé par la mise en demeure.

21.4. Résiliation pour redressement judiciaire ou liquidation

Si le concessionnaire est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à **l'article L. 622-13 du Code de commerce**, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du concessionnaire ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit au concédant des biens apportés par ce dernier au patrimoine de la concession d'aménagement.

Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par le concessionnaire ou réalisés par ce dernier sont définies à **l'article 24** ci-après.

23.1 Généralités

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, sauf dans le cas de liquidation judiciaire du concessionnaire, le concédant est, du seul fait de cette expiration, subrogé de plein droit dans les droits et obligations du concessionnaire, selon les modalités ci-après définies.

Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis au concédant ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente du concédant, seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement au concédant.

23.2 Transfert des biens au terme contractuel

En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à **l'article 4 ci-dessus**, le concédant deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanismes applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation.

Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

À défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

23.3 Transfert des biens au terme anticipé

En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, sauf accord contraire des parties dans un délai de 8 semaines, le concédant deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers, non encore revendus et ne faisant l'objet d'aucun avant-contrat.

Dans ce cas, les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

À défaut, le concédant pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale, ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

23.4 Poursuite des contrats

Le concessionnaire fera l'obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés et des personnes liées par un avant-contrat de cession immobilière, de s'engager à continuer son contrat avec le concédant après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Le concédant décidera s'il reprend ces contrats à son compte avec la totalité des engagements réguliers qu'ils impliquent, ou s'il ne les reprend pas impliquant leur résiliation par le concessionnaire.

Toutefois, au cas où un cocontractant du concessionnaire refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition du concessionnaire, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

Le concédant devra se substituer au concessionnaire, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse du concédant et pour une durée limitée, le concessionnaire pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte du concédant, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

Article 24. Conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement

24.1. Opérations de liquidation

À l'expiration du présent contrat, le concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes.

Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens du concessionnaire, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

24.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

À l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, le concessionnaire établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission du concessionnaire jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont le concessionnaire pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes.

24.3. Solde d'exploitation

Le concessionnaire est bénéficiaire de la totalité de l'excédent d'exploitation ou supporte la charge de la totalité du déficit d'exploitation.

Partie 5. Dispositions diverses**Article 25. Exécution du contrat-Évolution**

Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du dossier remis lors de la consultation, du bilan financier global prévisionnel et du plan global de trésorerie prévisionnel joints en annexe.

À cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin de les adapter au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte-rendu annuel d'activités.

Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat, qui ne peuvent avoir pour effet de modifier la nature globale du contrat, ni de remettre en cause les conditions dans lesquelles la procédure de consultation pour la désignation du concessionnaire s'est déroulée.

Dans l'hypothèse où le concédant demande une modification du programme de l'opération ou un changement dans les missions du concessionnaire, le concédant s'engage à signer un avenant au contrat, dont la contrepartie financière aura été négociée.

La concession étant menée aux frais et risques du concessionnaire, la survenance d'un des événements suivants ne peut en aucun cas conduire à la conclusion d'un avenant :

- Renchérissement ou contentieux sur les acquisitions foncières du concessionnaire ;
- Surcoûts ou contentieux liés aux études et aux travaux menés par le concessionnaire;
- Evolution de la conjoncture immobilière ;
- Défaut ou renchérissement du financement.

Une grille des risques et des aléas pouvant survenir est annexée au présent contrat. Les parties s'engagent à s'y référer lors de leur concertation en vue d'un éventuel avenant.

Article 26. Intérêts moratoires

Toute somme due par le concédant au concessionnaire, comme toute somme due par le concessionnaire au concédant, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

Article 27. Pénalités

Dans le cas où l'échéancier de livraison des espaces publics annexé au présent contrat, n'est pas respecté, sauf si le retard est dû à un cas de force majeure ou est imputable au concédant, le concessionnaire versera au concédant une pénalité de **1000 €** par mois de retard.

De plus le concédant fixera un délai supplémentaire. Si ce délai n'est pas respecté, le concédant pourra résilier le contrat pour faute.

Lorsque le concessionnaire ne produit pas dans le délai imparti, les documents prévus à l'**article 6** (attestations d'assurance), l'**article 14** (dossier de remise d'ouvrage) et l'**article 17** (comptes rendus annuel), après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, une pénalité forfaitaire égale à **200 €** par jour ouvré de retard pourra être exigée par le concédant.

En cas de faute lourde commise par l'une des parties, ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, l'autre partie pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif. Le cas échéant, le concessionnaire supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

Article 28. Propriété des documents

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété du Concédant ou, s'il y a lieu, de l'EPCI ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Article 29. Cession de la concession d'aménagement

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement de concessionnaire, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Si le concessionnaire ne se conforme pas aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Reçu le 09/10/2025

Article 30. Désignation du représentant du concédant

Pour l'exécution de la présente convention, la Collectivité désigne **le Maire** avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter, notamment pour :

- Présider les comités de pilotage (COPIL) ;
- Donner l'accord de la Collectivité sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concerne ;
- Donner l'accord de la Collectivité sur les attributaires des logements et des cellules commerciales.

Le concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

Article 31. Règlement des litiges

Tout litige né entre le concédant et le concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à AIGUILLON

Annexes

Annexe 1 : Projet urbain comportant :

- a. Périmètre de la concession multisites
- b. Projets d'aménagement des deux îlots de la concession
- d. Programme général des démolitions
- e. Programme général des constructions
- e. Programme général des réhabilitations
- c. Programme des aménagements des espaces publics

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_94-DE
Reçu le 09/10/2025

Annexe 2. Bilan financier global prévisionnel ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 3. Plan global de trésorerie prévisionnel ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 4. Plan de financement global prévisionnel ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 5. Calendrier prévisionnel ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 6. Grille des risques et des aléas pouvant survenir ([à rajouter par le candidat](#))

Annexe 7. Echancier de livraison des espaces publics et des voiries ([à rajouter par le candidat](#))

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



CONVENTION REALISATION N°47-25-068

EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNE D'AIGUILLON

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La **commune d'Aiguillon**, dont le siège est situé - place du 14 juillet - 47 190 AIGUILLON, représentée par **Monsieur Christian GIRARDI**, 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,

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-2025- du XX XX 2025.

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

PRÉAMBULE

La commune d'Aiguillon

La Commune d'Aiguillon est située dans le département du Lot-et-Garonne, entre Agen et Marmande, et occupe une position centrale dans le département.

Aiguillon, est le chef-lieu de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Aiguillon conserve un rôle important de pôle relais au sein du département mais aussi de centralité à l'échelle du territoire intercommunal comme en attestent les très nombreux commerces et services présents. En outre, l'ensemble du parcours scolaire du primaire et secondaire est réalisable sur la commune. Aiguillon polarise une partie des élèves de l'Est de l'agglomération marmandaise en raison de la présence de la cité scolaire Stendhal.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'axe autoroutier A62-Damazan-Aiguillon.

La commune comprend un périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire ORT au titre du dispositif « Petites Villes de Demain » dont elle est lauréate. La commune d'Aiguillon est également lauréate de l'AMI « centre bourg » de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

INDICATEURS	COMMUNE Aiguillon	EPCI CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	DÉPARTEMENT Lot-et-Garonne	SOURCE
Population (habitants)	4 421	18 277	331 271	INSEE
Variation annuelle de la population	0,34 %	0,06 %	-0,10 %	INSEE
Taux de logements locatifs sociaux	4,56 %	1,72 %	6,37 %	RPLS / INSEE
Rythme de construction annuel logement	2	36	887	SITADEL
Rythme de construction annuel surface	3 904 m ²	6 442 m ²	101 990 m ²	SITADEL
Taux de vacance du parc de logements	14,79 %	15,15 %	12,85 %	INSEE
Nombre d'emplois au lieu de travail	1 417	5 347	123 563	INSEE
Nombre d'entreprises	44	154	3 060	INSEE
Taux de chômage annuel moyen	21,83 %	14,69 %	14,04 %	INSEE
Nombre de personnes par ménage	2,46	2,37	2,16	INSEE
Nombre de commerces, hébergement, restauration	95	325	7 128	INSEE

La Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a été créée par le Schéma départemental de coopération intercommunale de Lot-et-Garonne approuvé par le préfet le 30 mars 2016, qui a prévu la fusion de :

- communauté de communes du canton de Prayssas (4 724 habitants répartis dans 10 communes) ;
- communauté de communes du Confluent (12970 habitants répartis dans 18 communes) ;

La communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas regroupe aujourd'hui **29 communes**, et **17 900 hab. (2021)** au dernier recensement.

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Un PLUi à 29 communes est en cours de création, il devrait être arrêté au cours du premier trimestre 2026.
PLH	Pas de PLH
SCOT	Pas de SCOT

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

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.

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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune d'Aiguillon et l'EPFNA.

Elle détermine :

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

X	L'habitat
	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

1.2. Documents contractuels

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 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 au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation 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.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclarent en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.

Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « **Ilot THIERS ET ILOT CLEMENCEAU** » et défini par les éléments suivants :

Parcelles	Adresses	Contenance
I93	13 RUE THIERS	30 ca (30 m ²)
I1793	13 RUE THIERS	27 ca (27 m ²)
I147	2 PL CLEMENCEAU	93 ca (93 m ²)
I146	26 RUE THIERS	67 ca (67 m ²)
I143	4 PL CLEMENCEAU	57 ca (57 m ²)
I142	6 PL CLEMENCEAU	
I141	8 PL CLEMENCEAU	1 a 50 ca (150 m ²)
I174	5067 RUE DES ZEPHIRS	50 ca (50 m ²)
I175	3 RUE DES ZEPHIRS	38 ca (38 m ²)
I176	32 RUE THIERS	51 ca (51 m ²)
I169	5069 RUE HOCHÉ	47 ca (47 m ²)
I171	34 RUE THIERS	1 a 25 ca (125 m ²)
I170	36 RUE THIERS	1 a 15 ca (115 m ²)
I168	5070 RUE HOCHÉ	44 ca (44 m ²)
I165	5000 RUE HOCHÉ	1 a 60 ca (160 m ²)
I164	40 RUE THIERS	1 a 25 ca (125 m ²)
I163	42 RUE THIERS	1 a 25 ca (125 m ²)
I162	44 RUE THIERS	1 a 40 ca (140 m ²)
I159	2 ALL CHARLES DE GAULLE	79 ca (79 m ²)

047-214700049-20251007-2025_96-DE
Reçu le 09/10/2025

I161	46 RUE THIERS	71 ca (71 m²)
I1313	6758 RUE COLONEL-DENFERT	15 ca (15 m²)
I1312	6757 RUE COLONEL-DENFERT	15 ca (15 m²)
I1311	6756 RUE COLONEL-DENFERT	15 ca (15 m²)
I1310	6755 RUE COLONEL-DENFERT	16 ca (16 m²)
I135	5027 RUE COLONEL-DENFERT	33 ca (33 m²)
I138	5026 RUE COLONEL-DENFERT	26 ca (26 m²)
I139	5025 RUE COLONEL-DENFERT	56 ca (56 m)
I1315	RUE COLONEL-DENFERT	1 a 76 ca (176 m²)
I1314	5024 RUE COLONEL-DENFERT	27 ca (27 m²)

La commune est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, ...) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

Certaines de ces parcelles sont actuellement occupées (logements et/ou commerces)



2.2. Définition du projet

A ce stade, la Commune a déjà réalisé sur ce périmètre, les études suivantes, qu'elle remet à l'EPFNA :

- Une présentation du projet de concession d'aménagement de la ville d'Aiguillon
- Un plan guide « Aiguillon 2025 »
- Un diagnostic réalisé sur le centre-ville et notamment sur l'état des lieux de l'habitat dans le centre urbain.
- Le projet urbain avec identification des îlots.

En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité :

Ilot Thiers :

- Une démolition au cœur de l'îlot permettra d'apporter plus de luminosité dans les logements.
- Une reconstruction de logements (environ 24) en R+2+combles, comprenant au rez-de-chaussée une cellule commerciale donnant sur la rue Thiers (environ 167m²) qui pourrait être divisée en 2 ou 3 commerces.
- Il est précisé qu'une partie des logements viendrait au-dessus des espaces de stationnement.
- Un cœur d'îlot permettant d'accueillir un espace végétalisé pour les habitants.
- Une voie permettrait d'ouvrir l'îlot et de relier les rues Hoche et Thiers, tout en créant du stationnement (une dizaine de places).
- Une voie piétonne qui permettrait d'accéder à l'îlot depuis les Allées Charles de Gaulle.
- Le long de la rue des Zéphirs, des logements réhabilités.

Ilot Clemenceau

- La création d'une venelle végétalisée piétonne permettant d'accéder à l'îlot depuis la rue Marc de Ranse ;
- L'aménagement d'un espace vert de proximité mettant en lumière la valeur patrimoniale du site ;
- La démolition ciblée des dépendances, de garages et de maisons dégradées ne présentant pas d'intérêt patrimonial ;
- La réhabilitation des logements et des façades de l'îlot ;
- Le réaménagement de la rue du Colonel Denfert, conservant sa largeur aux extrémités et étant élargie au centre de la rue.
- La création d'un parvis devant le cinéma (démolition de deux bâtis)
- La création de commerces sur la place Clémenceau
- Au cœur de l'îlot, création de stationnement.

2.2.1. Le Programme

La Commune a arrêté le programme de logements suivant :

Pour l'îlot Thiers :

- Création d'environ 24 logements (5 T1,7 T2,7 T3, 4 T4)
- Création de commerce (1 à 3)-environ 200 m²
- Réhabilitation des logements à la rue Zéphirs

Pour l'îlot Clemenceau :

- Création d'environ 7 logements
- 2 à 3 commerces réhabilités

2.2.2. Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet, et après délibération de la Commune à **un concessionnaire**.

2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet

- Négociation foncière et acquisition : 2026-2028
- Les fonciers acquis par l'EPFNA seront cédés au concessionnaire au plus tard en : 2029

2.3. Démarches d'acquisition

La présente convention a pour objet l'acquisition par l'EPFNA des terrains situés au sein du périmètre d'intervention. Ces biens pourront être acquis par différents modes :

2.3.1. L'acquisition amiable

L'EPFNA pourra acquérir ces biens en menant des négociations amiables auprès de leurs propriétaires, d'un commun accord avec la Commune.

2.3.2. La préemption

L'EPFNA pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la commune.

Par délibération en date du XX/XX/XXXX, le CC ou Président est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué, dans les meilleurs délais, à l'EPFNA, par décision du Président de la Communauté d'Agglomération ou par délibération du CM ou CC sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

2.3.3. L'expropriation

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la déclaration d'utilité publique du projet concerné par la convention, en vue d'une expropriation des terrains concernés.

En application des procédures ouvertes par le Code de l'expropriation, l'EPFNA peut être sollicité selon deux cas distincts :

- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'expropriation : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure, il est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité puis, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'expropriation :
 - la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure,
 - elle est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
 - elle demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA,
 - elle demande à l'EPFNA d'engager la phase judiciaire de la procédure.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES**3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser**

A ce stade, ce paragraphe est sans objet car il est envisagé que les études soient réalisées par le concessionnaire.

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La Commune pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires (ex : Etudes capacitaires, Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment, Etude de programmation urbaine ou commerciale, Étude géotechnique, Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...), Constitution dossier de DUP et d'enquête parcellaire, Etude de réhabilitation et économiste de la construction).

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la Commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

3.2. Modalités de financement et de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la Commune sera redevable du montant de l'étude et des dépenses annexes.

Le remboursement par la Commune des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

4.1. Sécurisation des biens

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

4.2. Gestion des biens durant le portage

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Lorsqu'ils sont libres de toute occupation : mis à disposition de la Commune via la signature d'une Convention de Mise à Disposition (CMD)
- Lorsqu'ils sont occupés : gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses, qui seront comptabilisées dans le stock financier de la convention, et percevra les recettes éventuelles.
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeure, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

A ce stade, ce paragraphe est sans objet car il est envisagé que les démolitions et/ou la dépollution soient réalisées par le concessionnaire.

Si la collectivité le demande l'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la Commune.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir.

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, **l'engagement financier maximal de l'EPFNA sera de 1 600 000 € HT, à la condition que la commune s'engage à acquérir le bien sis avenue de la Gare (parcelles I1838 et I1840), porté par l'EPFNA dans le cadre de la convention opérationnelle N°47-19-087, avant le 31 décembre 2026. Dans le cas où la cession à la commune du bien susmentionné ne serait pas intervenue avant cette date, conformément aux dispositions de ladite convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA sur la présente convention sera de 1 000 000 € HT.**

L'EPFNA procédera annuellement à un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

5.2. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

La délibération, ou accord donnant autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeure, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

5.3. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat...), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition...).

Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières.

Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée**, la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA
- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA**, la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.
Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.
- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du 31/12/2030.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses après la dernière acquisition et cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

7. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le/la maire de la commune et/ou le/la président(e) de l'intercommunalité et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant.

En fonction du projet seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer.

Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA

La Commune le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10.COMMUNICATION

La Commune, et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

11. RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

11.1. RESILIATION MUTUELLE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

11.2. RESILIATION DE DROIT

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune dispose de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

11.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession.

La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

12. CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;
- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférents à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La commune d'Aiguillon
représentée par son maire,

Christian GIRARDI

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2025/..... en date du

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_96-DE
Reçu le 09/10/2025

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

PROJET

47 - AIGUILLON - "A Perneaud et A Maintenant"

Reçu le 09/10/2025

Propriété de L'Indivision VALDATI

cadastree section ZV n°39

AR Prefecture

Réf.: D30538-C

Propriété de la Commune d'AIGUILLON

Voie Communale n°114

Chemin Rural cadastrée section ZV n°40

DÉPLACEMENT DE CHEMIN RURAL / RECLASSEMENT VOIE COMMUNALE

PIÈCE

PLAN DE SITUATION AU 1/15 000

2

Patrick BOUÉ , Géomètre-Expert FONCIER à CASTELJALOUX (47) - Tél.: 05 53 93 00 53

le 31/03/2025



ALIENOR GEOMETRES-EXPERTS

S.A.R.L. de Géomètres-Experts

Anne BRIANT - François CAMIADE - Patrick BOUÉ

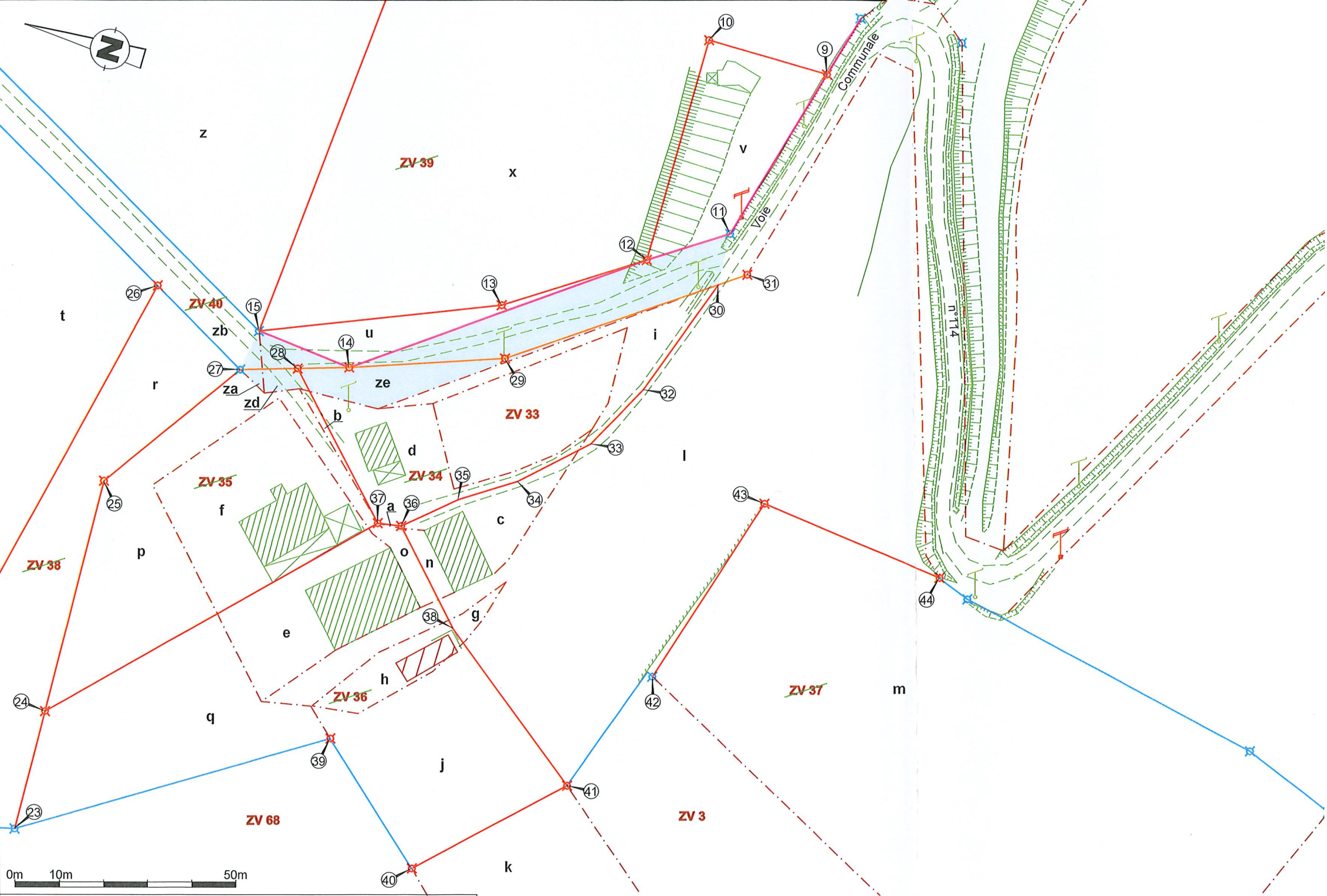
65 rue des Chantiers de Jeunesse - ZI Belloc - 47700 CASTELJALOUX

Tél: 05 53 93 00 53 - Mob: 06 88 36 16 54

Courriel : patrick.boue@geometre-expert.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

AR Prefecture		Réf.: D30538-C
47 - AIGUILLON - "A Perneaud et A Maintenant"		
Propriété de L'Indivision VALDATI		Propriété de la Commune d'AIGUILLON Voie Communale n°114 Chemin Rural cadastrée section ZV n°40
cadastrée section ZV n°39		
Déplacement de Chemin Rural / Reclassement Voie Communale		PIÈCE 3
PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL AU 1/500		
établi d'après un levé régulier et une application du plan cadastral		le 31/03/2025
Géoréférencement classe 1 - Coordonnées RGF 93-CC44 - Précision locale centimétrique		



Légende

Borne existante

Borne OGE de type FENO rouge implantée

Limite définie lors du bornage contradictoire le 6/12/2023

Alignement au droit de la VC n°114 (Ligne 9-11-12-14-15)

Limite de propriété issue de la division

Limite de division pour le déplacement du Chemin rural (Ligne 27-14-29-31)

Élément issu du relevé planimétrique et/ou limites apparentes incertaines

Trait de cotation

Application fiscale issue du plan cadastral mentionnée à titre indicatif. N'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire, elle est incertaine.

emprise actuelle du Chemin Rural

Nota:

Les contenances seront définitives après l'accord des parties et la rédaction du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ALIENOR GEOMETRES-EXPERTS

S.A.R.L. de Géomètres-Experts

Anne BRIANT - François CAMIADE - Patrick BOUÉ

65 rue des Chantiers de Jeunesse - ZI Belloc - 47700 CASTELJALOUX

Tél: 05 53 93 00 53 - Mob: 06 88 36 16 54

Courriel : patrick.boue@geometre-expert.fr

Le Géomètre-Expert, Patrick BOUÉ :

ALIENOR GÉOMÈTRES-EXPERTS

65 Rue des Chantiers de Jeunesse

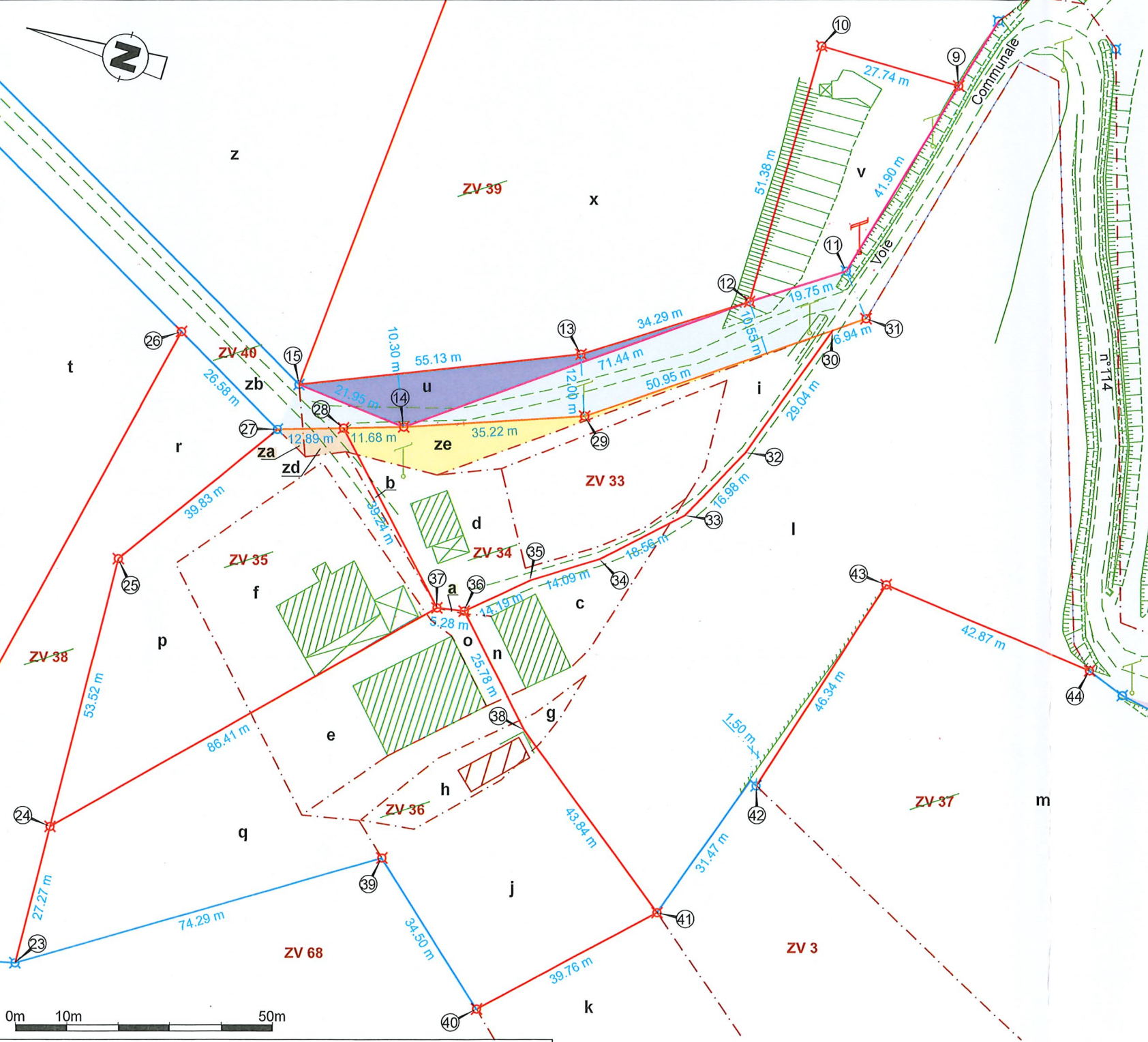
47700 CASTELJALOUX

05 53 93 00 53

N°OGE 2010B200018

Anne BRIANT-François CAMIADE-Patrick BOUÉ

AR Prefecture		Réf.: D30538-C
47 - AIGUILLON "A Perneaud et A Maintenant"		
Recu le 09/10/2025		Propriété de la Commune d'AIGUILLON Voie Communale n°114 Chemin Rural cadastrée section ZV n°40
Propriété de L'Indivision VALDATI		
cadastrée section ZV n°39		
DÉPLACEMENT DE CHEMIN RURAL / RECLASSEMENT VOIE COMMUNALE		PIÈCE 4
PLAN PROJET AU 1/500		
établi d'après un levé régulier et une application du plan cadastral		
Géoréférencement classe 1 - Coordonnées RGF 93-CC44 - Précision locale centimétrique		le 31/03/2025



Légende	
	Borne existante
	Borne OGE de type FENO rouge implantée
	Limite définie lors du bornage contradictoire le 6/12/2023
	Alignement au droit de la VC n°114 (Ligne 9-11-12-14-15)
	Limite de propriété issue de la division
	Limite de division pour le déplacement du Chemin rural (Ligne 27-14-29-31)
	Élément issu du relevé planimétrique et/ou limites apparentes incertaines
	Trait de cotation
	Application fiscale issue du plan cadastral mentionnée à titre indicatif. N'ayant pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire, elle est incertaine.

- partie à céder à M. VALDATI Robert dans le cadre du changement d'assiette du Chemin Rural S = 3a 39ca
- partie à céder à l'Indivision VALDATI / ROMERO : M. VALDATI Enrica, Mme ROMERO Annie, M. VALDATI Jean-Christophe, Mme VALDATI Béatrice dans le cadre du changement d'assiette du Chemin Rural S = 64ca
- partie à céder à la commune d'Aiguillon dans le cadre du changement d'assiette du Chemin Rural S = 338 m²
- nouvelle emprise du Chemin Rural

Nota:
Les contenances seront définitives après l'accord des parties et la rédaction du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral

Le Géomètre-Expert, Patrick BOUÉ :

ALIÉNOR GEOMETRES-EXPERTS
S.A.R.L. de Géomètres-Experts
Anne BRIANT - François CAMIADE - Patrick BOUÉ
65 rue des Chantiers de Jeunesse - ZI Belloc - 47700 CASTELJALOUX
Tél: 05 53 93 00 53 - Mob: 06 88 36 16 54
Courriel : patrick.boue@geometre-expert.fr

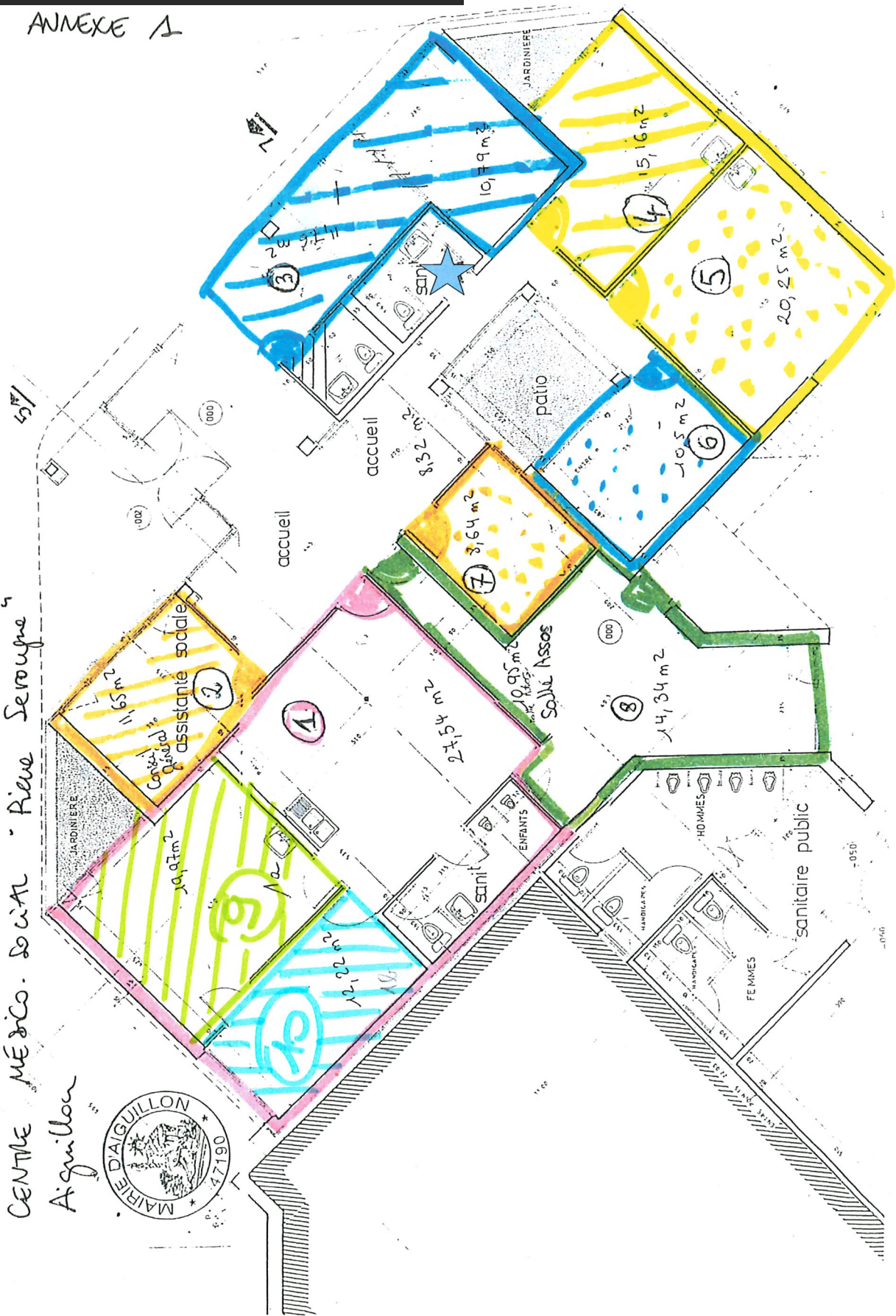


047-214700049-20251007-2025_99-DE
Reçu le 09/10/2025

047-214700049-20251007-2025_99-DE
Reçu le 09/10/2025

CENTRE MÉDICO. SOCIAL "Rue Serouge"

Aguillon





CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX
Permanences de l'association ACTIOM
dans les locaux du Centre Médico-Social d'Aiguillon

Entre :

la Commune d'Aiguillon,
représentée par son Maire, Christian GIRARDI,
Hôtel de ville - place du 14 juillet - 47190 AIGUILLON
dûment autorisé par délibération en date du 2025,
ci-dessous dénommée « la Commune »

d'une part ;

Et

L'association ACTIOM
Représentée par son Président Thierry Chamaret
Déclarée à la Préfecture de Bordeaux,
Publiée au Journal Officiel du 24 Mai 2014 sous le numéro 635,
Dont le siège social est situé 8 Avenue Roger Lapébie 33140 Villenave D'Ornon.

ci-après désignée par les termes « l'association ACTIOM »

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

L'association ACTIOM a pour but de renseigner les habitants de la commune au sujet des couvertures maladies complémentaires dans le cadre du dispositif « Ma commune, ma santé ».

Afin de soutenir l'action d'ACTIOM, la Commune a décidé compte tenu du caractère d'intérêt général qui s'attache à la mission d'ACTIOM, de la soutenir en mettant à sa disposition un bureau au sein des locaux du Centre Médico-Social.

ARTICLE 1. Objet de la Convention

Par la présente convention, l'association ACTIOM s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à développer ses actions en matière de conseil et d'information concernant les couvertures maladies complémentaires.

ARTICLE 2. Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour l'année civile 2025 puis par tacite reconduction. Elle pourra être dénoncée par chacune des parties trois mois avant son échéance au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 3. Modalités de la permanence assurée par le Syndicat Intercommunal des Transports sur la Commune

L'association ACTIOM tiendra une permanence le mardi de 9h00 à 12h00. Cette permanence pourra, sur demande de la Commune, être délocalisée ou faire l'objet de modification dans son calendrier sous réserve de l'accord écrit préalable de l'association ACTIOM.

Afin de tenir la permanence, l'association ACTIOM viendra avec son propre matériel informatique et sa base documentaire.

La Commune s'engage à recevoir les permanences de l'association ACTIOM dans les locaux du Centre Médico-Social.

L'association ACTIOM pourra occuper les locaux suivants (plan en annexe) :

- Le local n°6, d'une surface de 10,5 m²
- Les sanitaires réservés aux intervenants professionnels du CMS

L'association ACTIOM pourra occuper les locaux à tout autre moment en fonction de sa disponibilité en prenant l'attache de l'agent social du Centre Communal d'Action Sociale d'Aiguillon (Tél : 05.53.79.82.07).

De plus, n'ayant pas d'accueil permanent au sein du Centre Médico-Social, l'association ACTIOM s'engage à accueillir de manière autonome son public.

A cet effet, l'association ACTIOM aura la possibilité d'avoir un jeu de clé de manière permanente. Cependant, la production ainsi que la reproduction (en cas de perte ou de demande écrite de l'association) sont à la charge de l'association ACTIOM.

ARTICLE 4. Redevance

Cette occupation est consentie à titre gracieux.

La commune prend à sa charge les frais de chauffage, d'éclairage et d'alimentation en eau potable.

Les frais d'abonnement et de consommation téléphoniques sont à la charge de l'association ACTIOM.

ARTICLE 5. Inventaire

Afin de tenir la permanence, les locaux mis à disposition de l'association ACTIOM seront entièrement équipés par cette dernière (sauf le bureau mis à disposition de la commune).



A l'issue de la présente convention, l'association ACTIOM devra restituer les locaux mis à disposition, après avoir organisé, le cas échéant, le déménagement des biens lui appartenant ainsi qu'un état des lieux avec les services techniques communaux.

ARTICLE 6. Entretien et réparation

La commune assurera l'entretien des bâtiments, conformément à ses obligations attachées à son droit de propriété. La commune assurera également l'entretien des locaux.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'organisme utilisateur sans l'accord écrit de la commune.

ARTICLE 7. Assurances

L'association ACTIOM devra justifier auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance couvrant son mobilier personnel et le garantissant contre les risques locatifs, ainsi que sa responsabilité civile.

Une attestation correspondante doit être annexée à la présente convention, et renouvelée annuellement en cas de reconduction tacite de la convention.

En cas de perte ou disparition des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit partielle ou totale, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit sans indemnité et sans que la commune puisse être tenue de reconstruire ou de remettre les lieux en leur état primitif.

ARTICLE 8. Cession, sous-location

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant ou sous-location des locaux mises à disposition est interdite.

ARTICLE 9. Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

ARTICLE 10. Résiliation

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, le tout sans indemnité ni restitution de contribution déjà éventuellement versée.

Fait à Aiguillon, le

Pour la Commune

Pour l'association ACTIOM

Christian GIRARDI
Maire



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOJO MUNICIPAL ANNÉE SCOLAIRE 2025-2026

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L 2122-1, L 2122-2 et L 2122-3,

VU l'article L.2122-21-1° du CGCT précisant que le Maire est chargé de conserver et d'administrer les biens de la Commune,

VU l'article L.2144-3 du CGCT précisant que le Maire détermine les conditions dans lesquelles les locaux communs « peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public » ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 30 Novembre 2007 adoptant le modèle de convention pour l'occupation des installations sportives communales,

VU l'Arrêté du maire en date du 31 Juillet 2013 approuvant les modifications du Règlement intérieur des installations sportives communales,

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour le modèle de convention d'occupation des installations sportives communales,

Entre

La commune d'AIGUILLON,
Hôtel de Ville- 47190 AIGUILLON
Représentée par Monsieur Christian GIRARDI, Maire,
ci-dessous dénommée « la commune »
d'une part,

et

Institut Médico Éducatif de Cazala,
35 cours Alsace Lorraine – 47190 AIGUILLON
Représenté par Monsieur Arnaud PENNETIER, Directeur
ci-dessous dénommé « l'occupant »
d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er - Objet

La commune met la salle de judo de Lagravisse rue du 19 Mars 1962 - 47190 AIGUILLON à la disposition de l'occupant de 14h00 à 17h00 les mercredis, selon le planning transmis par l'IME de Cazala comme suit :

- Mercredi 1^{er} octobre
- Mercredi 8 octobre
- Mercredi 5 novembre
- Mercredi 12 novembre
- Mercredi 19 novembre
- Mercredi 26 novembre
- Mercredi 12 décembre
- Mercredi 10 décembre
- Mercredi 17 décembre
- Mercredi 7 janvier
- Mercredi 14 janvier
- Mercredi 21 janvier
- Mercredi 28 janvier
- Mercredi 3 février
- Mercredi 25 février
- Mercredi 4 mars
- Mercredi 11 mars
- Mercredi 18 mars
- Mercredi 25 mars
- Mercredi 1^{er} avril
- Mercredi 22 avril
- Mercredi 6 mai
- Mercredi 13 mai
- Mercredi 20 mai
- Mercredi 27 mai
- Mercredi 3 juin
- Mercredi 17 juin

pour la pratique d'activités sportives à destination des élèves de Institut Médico Éducatif de Cazala

Article 2 - Obligations de l'occupant

L'occupant reconnaît :

- **Avoir** pris connaissance des consignes générales de sécurité arrêtées et s'engage à les respecter,
- **Avoir** constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, de moyens d'extinction d'incendie et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues

de secours.

- **Avoir** reçu un exemplaire de la clé de la porte d'entrée et s'engage à la restituer à l'issue de la dernière occupation le 17 juin 2026.

L'occupant s'engage, durant la période d'occupation définie :

- à respecter et faire respecter le Règlement intérieur des installations sportives (annexé à la présente convention),
- à contrôler les entrées et sorties des participants aux activités considérées,
- à faire respecter les règles de sécurité par les participants,
- à remettre l'installation sportive en état à l'issue de l'occupation.
- à faire le tour des locaux à l'issue de chaque occupation pour vérifier que les lumières sont éteintes, les robinets arrêtés, les fenêtres et portes fermées.

Article 3 – Assurances- Responsabilités

L'occupant devra justifier pour la période d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile pour les accidents corporels et matériels pouvant survenir à lui-même comme aux tiers. Elle doit être annexée à la présente convention.

En cas de dommage corporel ou de dommage matériel, la responsabilité de la commune ne pourrait nullement être mise en cause.

Article 4 : Conditions financières

Cette occupation est consentie aux conditions suivantes :

Il est demandé 10€00 TTC par cession pour contribution aux frais de fluides et d'entretien des locaux soit 270€ TTC pour la période définie ci-dessus.

Fait à Aiguillon, le

Pour Institut Médico Éducatif de Cazala
Le Directeur
Arnaud PENNETIER

Pour la Commune d'Aiguillon
Le Maire
Christian GIRARDI

CONVENTION

**Mise à disposition d'un local
Pour l'association « UFOLEP »**

Entre :

La Commune d'Aiguillon,
représentée par son Maire, Christian GIRARDI,
Hôtel de ville – place du 14 juillet – 47190 AIGUILLON
dûment autorisé par délibération en date du 3 août 2021,
ci-dessous dénommée « la Commune »

d'une part ;

Et

L'association « UFOLEP »
représentée par son Président, Grégory CAMARA
dont le siège social se situe 108 rue Fumadelles – 47000 AGEN
ci-après désignée par les termes « La Fédération »

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

L'UFOLEP (Union Française des Œuvres Laïques d'Education Physique), est la première fédération sportive multisports affiliée de France, secteur sportif de la ligue de l'enseignement, a pour objectifs de favoriser l'accès de tous les publics aux pratiques sportives.

Suite à l'évolution du dispositif PEPS (Prescription d'exercice physique pour la santé) qui est le dispositif de prescription d'activité par le médecin en Nouvelle Aquitaine, il leur a été demandé de porter différents ateliers « passerelles » et « pôle d'évaluation » sur le territoire afin d'avoir un maillage minimal de proximité pour les lot-et-garonnais. Ce dispositif est piloté par l'ARS, la SDJES et Le Conseil Départemental du Lot-et-Garonne ainsi que le Comité Départemental OLYMPIQUE et Sportif du Lot-et-Garonne qui porte le poste du coordinateur territorial du dispositif.

L'UFOLEP souhaite porter Aiguillon en tant que Maison Sport Santé avec :

- Un pôle d'évaluation dont l'objectif est de proposer à la personne une évaluation complète avec orientation. L'orientation peut se faire ensuite sur les associations ou structures sportives quelles qu'elles soient autour du lieu d'habitation de la personne, sur une structure ou association avec un créneau référencé sport santé ou PEPS sur le créneau « passerelle »
- Un créneau dit « passerelle » réservé à des personnes qui ne sont pas en mesure d'intégrer une association sportive en raison de leur état de santé.

La commune a décidé de soutenir ce dispositif en mettant à sa disposition la partie 2 de la salle Roger DAGUERRE.

ARTICLE 1. Objet de la Convention

Par la présente convention, l'UFOLEP s'engage à son initiative et sous sa responsabilité à développer ses actions.

A cet effet, l'UFOLEP assurera des permanences les mercredis de 9h15 à 12h15. Un planning d'occupation est joint à cette convention.

En cas d'absence, l'UFOLEP s'engage à prévenir la Mairie dans les meilleurs délais.

ARTICLE 2. Durée de la Convention

La présente convention est conclue à compter du 15 octobre 2025 au 30 juin 2026.

Elle pourra être dénoncée par chacune des parties trois mois avant son échéance au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 3. Modalités des permanences assurées par l'Association sur la Commune

L'UFOLEP pourra occuper les locaux à tout autre moment en fonction de sa disponibilité en prenant l'attache du service de réservation des salles reservation.salles@ville-aiguillon.fr, ou par téléphone 05.53.79.82.00.

Ces permanences pourront, sur demande de la Commune, être délocalisées ou faire l'objet de modifications dans son calendrier.

L'UFOLEP récupérera les clés auprès de l'accueil de la mairie, le mercredi matin et les redéposera à l'accueil de la mairie le mercredi midi. En cas d'absence, elles seront déposées dans la boîte aux lettres.

ARTICLE 4. Inventaire

A l'issue de la présente convention, l'UFOLEP devra restituer les locaux mis à disposition, dans le même état et même disposition qu'avant sa prise de possession. La commune ne saurait

ARTICLE 5. Entretien et réparation

La commune assurera l'entretien des bâtiments, conformément à ses obligations attachées à son droit de propriété. La commune assurera également l'entretien des locaux.

L'UFOLEP s'engage à respecter l'état de propreté des locaux mis à sa disposition. La commune ne saurait être responsable de la perte, vol ou casse de matériel éventuel que l'UFOLEP laisserait dans la salle.

Elle reconnaît :

- Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurités arrêtées et s'engage à les respecter.
- Avoir constaté l'emplacement du dispositif d'alarme, de moyens d'extinction d'incendie et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée pour l'organisme utilisateur sans l'accord de la commune.

ARTICLE 6. Assurances

L'Association devra justifier auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance couvrant son mobilier personnel et le garantissant contre les risques locatifs, ainsi que sa responsabilité civile.

Une attestation correspondante doit être annexée à la présente convention, et renouvelée annuellement en cas de reconduction tacite de la convention.

En cas de perte ou disparition des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit partielle ou totale, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit sans indemnité et sans que la commune puisse être tenue de reconstruire ou de remettre les lieux en leur état primitif.

ARTICLE 7. Cession, sous-location

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant ou sous-location des locaux mis à disposition est interdite.

ARTICLE 8. Redevance

Cette occupation est consentie à titre gracieux.

La commune prend à sa charge les frais de chauffage, d'éclairage et d'alimentation en eau potable.

ARTICLE 9. Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

ARTICLE 10. Résiliation

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, le tout sans indemnité ni restitution de contribution déjà éventuellement versée.

Fait à Aiguillon, le

Pour l'UFOLEP

Grégory CAMARA
Président

Pour la Commune,

Christian GIRARDI
Maire



CONVENTION SUIVI ET CONSEILS EN MATIERE D'ÉQUILIBRE NUTRITIONNEL A LA RESTAURATION SCOLAIRE MUNICIPALE DE LA VILLE D'AIGUILLON

Entre :

La COMMUNE D'AIGUILLON,
sise Place du XIV juillet, 47190 AIGUILLON
représentée par Monsieur Christian Girardi, Maire,

d'une part,

et

Madame Iseult GANDIAGA,
Diététicienne diplômée
domiciliée : 69, rue Pomme d'Or, 33000 BORDEAUX,
n° SIRET 98774543700010
Inscription au registre RPPS N°10008027707

Il a été, d'un commun accord convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Le décret n° 2011-1227 du 30 septembre 2011 relatif à la qualité nutritionnelle des repas servis dans le cadre de la restauration scolaire a été pris en application de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Il prévoit une entrée en vigueur progressive des dispositions de repas servis dans les services de restauration soumis à ces obligations. Ce texte précise les exigences que doivent respecter les gestionnaires des services de restauration concernant la qualité nutritionnelle des repas qu'ils proposent. Ces exigences portent sur la variété et la composition des repas proposés, la taille des portions, les services de l'eau, du pain, du sel et des sauces.

Le décret précise également l'obligation pour les gestionnaires des restaurants scolaires de tenir à jour un registre. Celui-ci doit être conservé pendant trois mois afin d'attester qu'ils respectent les exigences prévues, mais également l'identification distincte, sur les menus, des produits de saison entrant dans la composition des repas. Par ailleurs, cette nouvelle réglementation s'accompagnera d'actions complémentaires, tant en matière de sensibilisation et d'information des responsables de la restauration scolaire que d'appui à la formation des personnels, afin d'en faciliter la mise en œuvre.

Au-delà de l'amélioration nutritionnelle des repas servis en restauration scolaire, des actions complémentaires sont menées pour répondre notamment aux attentes et besoins des élèves, en termes d'éducation au goût, d'éducation nutritionnelle, d'accueil à la restauration scolaire.

C'est pour répondre à ces exigences en matière d'équilibre nutritionnel dans la cantine scolaire que la Commune d'Aiguillon a fait appel aux services de Madame Iseult GANDIAGA, diététicienne professionnelle, selon les modalités détaillées ci-après.

La Commune d'Aiguillon propose aux enfants scolarisés dans les écoles en extrascolaire et périscolaire les services en matière de restauration scolaire suivants :

La CUISINE CENTRALE est située à l'école Marcel-Pagnol, 1, rue de Verdun
Les CUISINES SATELLITES sont situées :

- À l'école maternelle Jean-Jaurès, rue du 19 mars 1962
- À l'école maternelle Marie-Curie, rue Michelet
- À la crèche municipale, rue de l'Abbé Pierre

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le responsable de la restauration scolaire de la Ville d'Aiguillon bénéficiera des conseils en matière de diététique et d'hygiène alimentaire délivrés par Madame Iseult GANDIAGA, Diététicienne.

Celle-ci assurera à ce titre l'ensemble des prestations ci-après définies :

- Assurer l'équilibre nutritionnel des repas préparés par la Cuisine centrale d'Aiguillon en conformité avec la réglementation et recommandations du GEMRCN (Groupement d'Études des Marchés en Restauration Collective et de Nutrition) en restauration scolaire ;
- Vérifier et valider les menus (en accord avec le tableau des fréquences recommandées d'apparition des aliments dans les menus) ;
- Visiter si possible le site pour analyser les documents réalisés relatifs à l'établissement des menus ;
- Donner un avis sur l'élaboration de projets d'activités pédagogiques qui pourraient proposés par le service de restauration scolaire pour les enfants inscrits à l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement.

Article 2 : MODALITÉS D'ORGANISATION DU PARTENARIAT

Le responsable de la restauration scolaire :

- Transmettra le projet de menus du mois M au moins 8/10 jours avant ;

Madame Iseult GANDIAGA retournera le projet validé 5/3 jours avant le premier jour du mois suivant. Le projet de menu une fois validé, et transmis au service enfance pour affichage en mairie et dans tous les locaux des écoles, ainsi que pour diffusion sur le site de la ville : www.aiguillon.fr

Article 3 : MONTANT DE L'INTERVENTION

La Commune d'Aiguillon s'acquittera auprès de Madame Iseult GANDIAGA d'un montant de 180 € (cent quatre-vingts euros) mensuel correspondant aux prestations énoncées à l'article 1.

En dehors des prestations énoncées, Madame Iseult GANDIAGA pourra être sollicitée pour des interventions ou études plus spécifiques qui seront facturées au tarif de 180€ (cent quatre-vingts euros par mois) :

- Assister et conseiller la Commune pour l'élaboration des dossiers des demandes de subventions ;
- Assister et conseiller la Commune pour l'élaboration de document d'enquête de satisfaction ;
- Assister la Commune pour l'élaboration de documents pédagogiques et ludique pour les enfants sur la nourriture et les bonnes attitudes.

Article 4 : OBLIGATIONS

Madame Iseult GANDIAGA, Diététicienne, s'engage à intégrer dans ses prestations les changements de réglementation et les mises à jour régulières de ses connaissances en matière de santé publique et de restauration collective.

Article 5 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet le 8 octobre 2025, la date de sa signature pour intervention sur les mois d'école : janvier, février, mars, avril, mai, juin (dernier jour d'école en juillet), septembre, octobre, novembre et décembre.

La convention pourra être renouvelée par tacite reconduction.



Elle pourra être dénoncée par chacune des parties avec un préavis de deux mois, envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait en double exemplaire, à Aiguillon, le 8 octobre 2025

Pour la Commune d'Aiguillon,
Le Maire,

La Diététicienne

Christian GIRARDI

Iseult GANDIAGA

AR Prefecture

Direction Générale des Finances Publiques
Reçu le 09/10/2025
047-214700049-20251007-2025_109-DE

Exercice 2025

SGC AGEN

RUE RENE BONNAT - CITE ADMINISTRATIVE LACUEE

47013 AGEN

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLESCollectivité : 26000 - AIGUILLON -**Type de liste : Non valeur - Numéro de la liste 7457180033**

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A AGEN, le 18 septembre 2025
Marie-Christine CHEMINEAU



Chef de Poste

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	1 160,74 €	
6542	0,00 €	
Total	1 160,74 €	

A _____ Le _____
(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émarginé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	DÉBITEUR	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2022	T-1658-1		BERTRAND Christopher	Combinaison infructueuse d actes	83-cantine scolaire	6541	2,70			AR Prefecture 047-214700049-20251007-2025_109-DE Reçu le 09/10/2025
2022	T-111-1		BERTRAND Christopher	Combinaison infructueuse d actes	83-cantine scolaire	6541	30,80			
2022	T-1657-1		BERTRAND Christopher	Combinaison infructueuse d actes	83-cantine scolaire	6541	44,80			
2022	T-1285-1		BERTRAND Christopher	Combinaison infructueuse d actes	83-cantine scolaire	6541	50,40			
2022	T-662-1		BERTRAND Christopher	Combinaison infructueuse d actes	83-cantine scolaire	6541	47,52			
			BERTRAND Christopher Somme				176,22			
2021	T-2638-1		DA SILVA SIMOES Migue	Poursuite sans effet	83-cantine scolaire	6541	5,16			
2021	T-2638-2		DA SILVA SIMOES Migue	Poursuite sans effet	83-cantine scolaire	6541	8,16			
2021	T-3091-1		DA SILVA SIMOES Migue	Poursuite sans effet	83-cantine scolaire	6541	75,40			
			DA SILVA SIMOES Migue Somme				88,72			
2024	T-377-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	20,30			
2024	T-123-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	20,30			
2024	T-376-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	34,80			
2023	T-1165-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	39,20			
2023	T-3322-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	47,60			
2023	T-2671-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	47,60			
2023	T-1511-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	56,00			
2023	T-3020-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	81,20			
2024	T-122-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	81,20			
2023	T-2402-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	86,80			
2023	T-1864-1		DUPONT Damien	PV perquisition et demande renseignement négative	83-cantine scolaire	6541	98,00			
			DUPONT Damien Somme				613,00			
2023	T-1928-2		GAULIER Jessica	RAR inférieur seuil poursuite	83-cantine scolaire	6541	2,80			
2024	T-1852-1		GAULIER Jessica	RAR inférieur seuil poursuite	83-cantine scolaire	6541	2,90			
2023	T-1928-1		GAULIER Jessica	RAR inférieur seuil poursuite	83-cantine scolaire	6541	17,00			
			GAULIER Jessica Somme				22,70			
2018	T-3588-1		GOUVEIA MENDES Sandra	Poursuite sans effet	102-Autres produits de gestion courante	6541	259,10			
			GOUVEIA MENDES Sandra Somme				259,10			

AR Prefecture										
047-214700049-20251007-2025_109-DE Reçu Le 09/10/2025										
EXERCICE	PIÈCE	SERVICE	DÉBITEUR	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	NATURE	IMPUTATION	MONTANT	Admis	Rejet	Éléments nouveaux A compléter OBLIGATOIREMENT en cas de rejet
2023	T-443-1		ZEHAR Rachid	RAR inférieur seuil poursuite	83-cantine scolaire	6541	1,00			
			ZEHAR Rachid Somme				1,00			
			Grand Somme				1 160,74			

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORTS SCOLAIRES D'AIGUILLON ET DE PORT-SAINTE-MARIE



RAPPORT ANNUEL 2024

SITS

Tél 05 53 64 47 83

Mail : secretariat@sitsaiguillonpsm47.fr Site Internet : www.sitsaiguillonpsm47.fr

SOMMAIRE

1/ Présentation du
SITS

2/ Historique

3/ Administration
Générale – Bilan
moral

4/ Bilan financier

5/ Compte
Administratif

6/ Ressources
Humaines

1/ Présentation du SITS

Le Syndicat Intercommunal de Transports Scolaires (S.I.T.S.) est un syndicat de communes. Il se définit comme un E.P.C.I. un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sans fiscalité propre. Il est **organisateur secondaire** de la Région Nouvelle Aquitaine, c'est à dire que la Région lui a délégué partiellement sa compétence en matière d'organisateur des services de transports scolaires.

2/ Historique

Le 28 juillet 1970, le S.I.T.S. : Syndicat Intercommunal de Transports Scolaires a été créé par Arrêté Préfectoral, ayant pour but la gestion des services spéciaux de transports d'élèves desservant les établissements scolaires d'Aiguillon et de Port-Sainte-Marie.

Le siège social est situé 3 passage Jean Monnet

47190 Aiguillon.

A ce jour, le Syndicat Intercommunal des Transports scolaires compte 31 communes adhérentes, il organise le service des transports scolaires sur 38 circuits desservant différents établissements scolaires du département.



ADHESIONS ET RETRAITS DES COMMUNES DEPUIS 1970

- 9 novembre 1970 :** Adhésion de la commune de MONTESQUIEU
- 1^{er} juillet 1974 :** Adhésion de la Commune de COLAYRAC-SAINT-CIRQ
- 27 décembre 1983 :** Adhésion de la commune de CAUBEYRES
- 16 novembre 1984 :** Retrait de la Commune de FARGUES SUR OURBISE
- 18 septembre 1985 :** Adhésion de la commune de LUSIGNAN PETIT
- 30 mars 2009 :** Retrait des Communes de COLAYRAC-SAINT-CIRQ et de SAINT-HILAIRE DE LUSIGNAN en raison de leur adhésion à la Communauté d'Agglomération d'Agen.
- 5 septembre 2011 :** Adhésion de la Commune de NICOLE
- 26 novembre 2014 :** Adhésion de la Commune de RAZIMET

3/ Administration Générale – Bilan Moral

Le comité syndical est présidé par **Monsieur Alain LAFON**, délégué de la commune d'Aiguillon.

Il est assisté de 3 Vice-Présidents :

Mme Mireille ROSSI Déléguée de la commune de Bruch	Mr Christophe BESSIERES Délégué de la commune de Thouars sur Garonne	Mme Isabelle DE-LONGHI Déléguée de la commune de Damazan
--	--	--

Le Bureau syndical est composé de 9 membres : un Président, 3 Vice-Présidents et 5 délégués titulaires. Les délégués titulaires membres du bureau sont :

Mr David LAGARDE Déléguée de la commune de Saint-Laurent	Mr Fernando DA CUNHA MARQUES Délégué de la commune de Saint-Léger	Mr Aurélien FROMENTE Délégué de la commune de Galapian
Mme Mauricette GERON Déléguée de la commune de Saint-Léon	Mr Christophe DOMANGE Délégué de la commune de Clairac	Mr Damien POITE Délégué de la commune de Nicole

COMITES SYNDICAL

Le comité syndical a tenu 4 réunions.

20 délibérations ont été prises sur l'année 2024 (procès - verbal disponible sur le site internet du syndicat).

- Comité Syndical du 11 mars 2024
- Comité Syndical du 25 mars 2024
- Comité Syndical du 26 juin 2024
- Comité Syndical du 21 novembre 2024

RÉUNIONS DE BUREAU

Le bureau a été réuni régulièrement afin de faire des points d'avancement sur les dossiers et préparer les comités syndicaux.

- Réunion du bureau du 27 février 2024
- Réunion de bureau du 22 mai 2024
- Réunion de bureau du 5 novembre 2024

Liste des 31 communes adhérentes.

Listes des délégués		
MAIRIE	Délégués titulaires	Délégués suppléants
AIGUILLON	Alain LAFON	Michèle BEUTON
AMBRUS	Corinne ELLAM	Jean-Pierre MARTIN
BAZENS	Annie THOREL	Morgane TESTA
BOURRAN	Jean-Luc GRAZIADEI	Fabrice PRINCIC
BRUCH	Mireille ROSSI	Isabelle BISETTO
BUZET-SUR-BAISE	Chantal GAREZ	Pascal Sanchez
CAUBEYRES	Cédric LEROY	Marie Françoise CARLES
CLAIRAC	Christophe DOMANGE	Philippe MAZERES
CLERMONT-DESSOUS	Claire RUCHAT	Sylvie BISETTO
DAMAZAN	Isabelle DE LONGHI	Nathalie BACARISSE
FEUGAROLLES	Chantal BORDERIE	Jacqueline POLLONI
FREGIMONT	Stéphanie BORTOLANZA	Myriam MARMIE
GALAPIAN	Aurélien FROMENTE	Patricia GONOD
LACEPEDE	Sylvie SORESSI	Martine RIEUCROS
LAFITTE SUR LOT	Ghislaine GOUALC'H	Stéphane MARTINEZ
LAGARRIGUE	Jean-Claude LAURENT	Marion PUYSSERVERT
LUSIGNAN-PETIT	Philippe LAGARDE	Hélène TONON-MARTINAUD
MONHEURT	André MESSINES	Carmina MONTEIRO RODRIGUES
MONTESQUIEU	Aurélien DELIAS	Magali FORABOSCO
NICOLE	Damien POITE	Cécile GOMES DE ALMEIDA
PORT-SAINTE-MARIE	Thierry BROUILLARD	Pascale LIENARD
PRAYSSAS	Alexandre JEAN	Sonia BENASSY
PUCH D'AGENAIS	Céline MOLINIE	Yannick MAISONNEUVE
RAZIMET	Christelle PELLEGRIN	Carène PORTETS
ST LAURENT	David LAGARDE	Emilie HUGER
SAINT LÉGER	Fernando DA CUNHA MARQUES	Karine FARINA
SAINT LÉON	Mauricette GERON	Alain BALDET
SAINT PIERRE DE BUZET	Céline PROTIN	Annaick RENAUDIN
SAINT SALVY	Colette VISINTIN	Romain MASSIN
SAINT SARDOS	Marie-Thérèse MEROT	Eric DEMARIA
THOUARS SUR GARONNE	Christophe BESSIERES	Joelle CONSTANTIN

Un délégué titulaire et un délégué suppléant de chaque commune siègent pour représenter leur commune au sein du Comité syndical, conformément aux dispositions du CGCT.

LES INSCRIPTIONS

La Région Nouvelle-Aquitaine est l'autorité organisatrice compétente, en application des articles L.3111-7 à L.3111-10 du code des transports, pour organiser les transports scolaires sur son territoire, en dehors des ressorts territoriaux des Autorités Organisatrices de la Mobilité.

Le règlement s'applique sur l'ensemble du réseau régional de transport scolaire, que les services soient organisés par la Région ou, par délégation, par les autorités organisatrices de second rang, et pour l'ensemble des usagers.

Les transports scolaires sont un service de transport public conçu et organisé pour répondre aux besoins du plus grand nombre.

La période d'inscription est fixée chaque année, comme suit :

- **De début juin au 20 juillet pour une première inscription ou un renouvellement**

L'inscription est obligatoire pour bénéficier du transport scolaire.

Avant chaque rentrée scolaire, les familles doivent établir ou renouveler leur demande de transport. Auprès du Syndicat en version papier ou de la Région en respectant les procédures en vigueur.

Les demandes doivent être adressées :

- Soit directement à la Région dans le module d'inscription et de paiement en ligne accessible sur le site **www.transports.nouvelle-aquitaine.fr**.
- Soit auprès du Syndicat (Autorité Organisatrice de 2nd rang territorialement compétente)
- Des formulaires papiers sont disponibles auprès du Syndicat, des Mairies et sur le site internet.

En cas d'inscription trop tardive (20 août) la Région ne sera pas en mesure de garantir une réponse avant la rentrée scolaire.

En cas d'inscription jusqu'au 20 Juillet, les frais d'inscription ne sont pas appliqués.

Le S.I.T.S. gère, tout au long de l'année, les inscriptions et les modifications ;

Des fiches horaires sont actualisées et sont consultables sur le site internet.

FRAIS D'INSCRIPTION COMPLEMENTAIRES (demandes arrivées après le 20/07)	24€ supplémentaire
DUPLICATA DE CARTE	10 €

LES EFFECTIFS

Années scolaires	Nombre d'élèves	Années scolaires	Nombre d'élèves
1990/1991	1 199	2008/2009	879
1991/1992	1 183	2009/2010	986
1992/1993	1 165	2010/2011	1 067
1993/1994	1 211	2011/2012	1 162
1994/1995	1 164	2012/2013	1 256
1995/1996	1 029	2013/2014	1 261
1996/1997	1 073	2014/2015	1 238
1997/1998	1 057	2015/2016	1 305
1998/1999	1 029	2016/2017	1 347
1999/2000	975	2017/2018	1 403
2000/2001	978	2018/2019	1 371
2001/2002	958	2019/2020	1 216
2002/2003	942	2020/2021	1 260
2003/2004	925	2021/2022	1 273
2004/2005	879	2022/2023	1 200
2005/2006	895	2023/2024	1 231
2006/2007	867	2024/2025	1152
2007/2008	910		

DISTRIBUTION DES GILETS

A chaque rentrée scolaire, la Région nous délivre une liste nominative des élèves nouvellement inscrits sur nos lignes qui sont bénéficiaires d'un gilet.

Ces gilets sont remis par les contrôleurs, les délégués volontaires dans les bus dès réception, ou directement envoyés au domicile des parents.



COMMENT PROCEDER A LA CONSTRUCTION D'UN ABRIS BUS

Le service des routes indique, dans le cadre du projet d'aménagement, la commune concernée doit prendre contact avec l'Unité Départementale des Routes de son secteur qui procède à une visite sur le terrain et l'informe des critères de sécurité en collaboration avec les services adéquats du Conseil Départemental.

Pour les autorisations de voirie, la Commune doit consulter le Conseil Départemental, service des transports.

Dans tous les cas, l'aménagement doit concerner un **arrêt conventionné** par la Région. Mais sont également concernés : les abris bus, les passages piétons, l'éclairage et la signalisation routière.

Pièce à fournir au service de l'aide :

- Délibération de la collectivité incluant le plan de financement du projet avec sa participation financière
- Devis des travaux
- Plan de situation des travaux et le plan descriptif des travaux

Pour le versement :

Le règlement de la subvention régionale allouée sur présentation par le maître d'ouvrage du décompte des dépenses relatives à cette opération, daté et signé, accompagné de certificats de paiement originaux détaillés et visés par le receveur municipal comportant les numéros, dates, montants et objets des mandats. Il appartient aux communes d'aménager les arrêts qui sont indispensables au bon fonctionnement du ramassage, car grâce à cela ils deviennent pérennes.

LA CONSTRUCTION DES ABRIS BUS

La construction des abris bus est à la charge des communes.

Toutefois, afin d'aider les communes, qui choisissent de sécuriser les points de ramassage, le Comité a voté, la possibilité de verser une aide financière aux communes adhérentes, lorsqu'elles entreprennent la construction ou la restauration d'un abri, sur un point de ramassage conventionné par la Région.

Le versement de l'aide doit répondre à toutes les caractéristiques suivantes :

- Acquisition d'un abri de bus par une commune adhérente au syndicat sur un point de ramassage conventionné par le Département, situé sur un des circuits gérés par le syndicat ;
- La commune adhérente doit formuler une demande d'aide financière auprès du syndicat
- Un montant fixe sera versé correspondant à la somme de cinq cents euros ;
- Versement de l'aide financière dès que la collectivité aura transmis le certificat de paiement de l'équipement au syndicat ;
- Inscription sur le Budget primitif.



De plus, depuis 2023, la Région Nouvelle-Aquitaine a décidé de mener une action forte d'identification et de mise en sécurité des arrêts desservis par ses services de transports interurbain et scolaire en se fondant sur les principes suivants :

- Les arrêts scolaires seront équipés soit d'un poteau simple (tête de poteau uniquement), soit d'une balise de type J13 habillée aux couleurs régionales ;
- Pour les arrêts des lignes de maillage ou scolaires, la pose d'abribus est laissée à l'initiative des communes et peut faire l'objet d'une subvention de la Région de 60% du coût HT de l'abri plafonnée à 1.800 € par équipement (avec bonification pour les territoires vulnérables), sous réserve que l'arrêt regroupe au moins 5 élèves ou usagers commerciaux.

Mise en œuvre opérationnelle :

- Autorisation administrative du point d'arrêt Préalablement à l'implantation de ces équipements, une permission de voirie ou de stationnement devra être délivrée par le gestionnaire de voirie concerné (commune, communauté de communes, conseil départemental) pour autoriser l'occupation du domaine public routier. Les frais éventuels d'aménagement de voirie resteront à sa charge.
- Implantation de l'équipement par la Région : Sur les points d'arrêt qu'elle a décidé d'équiper, la Région assure la définition des besoins, le contact avec les partenaires, la commande, le suivi de l'exécution administrative et financière et le paiement.

Le cas échéant, nous pouvons être amenés à vous solliciter avant la commande pour déterminer :

- la dimension du cadre horaire et le type de tête de poteau (simple face ou double face pour les poteaux TIU),
- le type d'abribus à planter selon une gamme proposée en déterminant des aménagements spécifiques
- la géolocalisation du mobilier,
- une photo de l'emplacement.

En Lot-et-Garonne, c'est ainsi plus de 2.000 points d'arrêt qui ont été identifiés et doivent être équipés par la Région. Le prestataire retenu est la société Signaux Girod qui interviendra.

- Implantation d'abribus par la commune, avec demande de subvention à la Région : Sur un point d'arrêt qui ne sera pas équipé avec un abribus par la Région, vous pouvez solliciter une subvention régionale pour financer l'implantation d'un abribus par vos soins. Le dossier complet de demande doit nous parvenir avant le 30 septembre de l'année.

La décision d'attribuer la subvention est prise au niveau de la Direction de la DTRV, en fonction de l'ordre d'arrivée des demandes et des critères fixés, dans la limite du budget annuel dédié à l'ensemble de la Région. A noter qu'il n'est pas possible de réaliser les travaux avant l'accord d'attribution de la subvention.

LES CIRCUITS

LISTE DES CIRCUITS DESSERVANT LES DIFFERENTS ETABLISSEMENTS SCOLAIRES 2024-2025

COLLEGE et LYCEE Stendhal d'AIGUILLON

N°10	61 pl	KEOLIS	Feugarolles – Vianne - Buzet sur Baise (<i>campagne</i>) – Saint Pierre de Buzet - Damazan – Aiguillon
N°35	22 pl	CASTERAN	Frégimont – St-Salvy – Bourran <i>Collegne</i> – Aiguillon
N°41-1	29 pl	CASTERAN	Galapian – Aiguillon – Lagarrigue - Aiguillon
N°84-2	59 pl	KEOLIS	Clairac (<i>place Vignère</i>) – Aiguillon
N°87	59 pl	KEOLIS	Clairac - Bourran –Granges sur Lot – Lafitte sur Lot - Bourran (<i>St Brice</i>) – Aiguillon
N°88-1	33 pl	CASTERAN	Ambrus – Caubeyres – Saint Léon – Caubeyres –Aiguillon
N°97	45 pl	CASTERAN	Villeton - Razimet - Puch d'Agenais – Monheurt – Saint Léger - Aiguillon
N°165	59 pl	KEOLIS	Lundi et vendredi : Villeneuve sur lot – Casseneuil – Sainte Livrade - Temple/Lot mardi, mercredi et jeudi : Temple/Lot - Castelmoron – Laparade – Clairac - Aiguillon
N°194-1	30 pl	KEOLIS	Lacépède – St Sardos – Lafitte/Lot (<i>Ste-Radegonde</i>) Aiguillon
N°197	55 pl	CASTERAN	Bazens – Frégimont – Prayssas – Lusignan Petit – Cl-Dessous – <i>Bazens Tivoli</i> – PSM - Aiguillon
N°199-1	22 pl	KEOLIS	K;Puch d'Agenais - Damazan – Saint-Léger – Aiguillon
N°196-1	59 pl	CASTERAN	Montesquieu - Bruch - Feugarolles – Thouars/Garonne – Buzet (<i>en ville</i>) – Damazan (<i>Escoubotte</i>) – Aiguillon
N°236	63 pl	KEOLIS	Fauillet – Tonneins – Aiguillon
N°237	63 pl	KEOLIS	Varès - Tonneins – Aiguillon

Cité scolaire Stendhal Aiguillon et SEGPA du COLLEGE GERMILLAC de TONNEINS

N° 122	22 pl	FIAGEO	Tonneins (<i>Ayet</i>) – Nicole - Aiguillon (<i>dépote Cité scolaire Stendhal</i>) puis prise en charge des élèves SEGPA scolarisés à Germillac à Tonneins
N° 126	49 pl	FIAGEO	Damazan-buzet sur Baise-damazan-St Léger-Aiguillon-Nicole-Tonneins
N° 56	33 pl	FIAGEO	Villeton-Calonges-Razimet-Puch d'Agenais-Razimet-Villeton-Tonneins
N° 92	55 pl	FIAGEO	Hautesvignes-Labretonie-Verteuil d'Agenais-Vares-Tonneins

COLLEGE de PORT SAINTE MARIE

N°3-1	59 pl	CASTERAN	Feugarolles - Thouars – Feugarolles – Bruch – Saint Laurent – Port Sainte Marie
N°66	59 pl	CITRAM	Prayssas – Frégimont – Bazens – Port Sainte Marie
N°89-1	22 pl	CITRAM	Clermont Dessous <i>Lapouille</i> – Bazens <i>Tivoli</i> – Clermont Dessous - Port Sainte Marie
N°239-1	27 pl	CITRAM	Lusignan Petit – Clermont-Dessous - Port-Ste-Marie
N°198	33 pl	CASTERAN	Montesquieu - <i>Béquin</i> – Bruch – Saint Laurent - Port Sainte Marie

Lycée Professionnel de CLAIRAC

N°84-1	59 pl	KEOLIS	Feugarolles - Port Sainte Marie – Aiguillon – Clairac
--------	-------	--------	---

ETABLISSEMENTS SCOLAIRES de NERAC

N° 115	59 pl	CASTERAN	Tonneins – <i>Ayet</i> – Aiguillon – PSM – Lavardac – Nérac : Cité scolaire– <i>A. Fallières</i>
N°308	47 pl	CASTERAN	Port-Ste-Marie – Saint-Laurent – Bruch – Nérac : <i>Cité Scolaire</i>

ETABLISSEMENTS SCOLAIRES d'AGEN

n°5	55 pl	CASTERAN	Feugarolles - St-Laurent – Port-Ste-Marie – Clermont-Dessous – <i>Fourtic - Lapouille</i> -Agen : Collège Jasmin Prefecture - <i>lycée Palissy</i> - Gare -Collège Sainte Foy
234	55 pl	CASTERAN	Clairac – Bourran – Lafitte – Lacépède – Prayssas – Lusignan Petit – Agen – Collège Jasmin - Prefecture - <i>lycée Palissy</i> – <i>Place du Pin Resto Périgord</i> - gare - <i>Ste Foy</i>

ECOLE ELEMENTAIRES et MATERNELLES

N°3-2	59 pl	CASTERAN	Bruch - Montesquieu (<i>école</i>) – Bruch (<i>école</i>)
N°41-2	29 pl	CASTERAN	Galapian (<i>école</i>) – Saint-Salvy (<i>école</i>) – Frégimont (<i>école</i>) – Saint Salvy – Galapian
N°88-2	33 pl	CASTERAN	Saint-Léger – Monheurt –Villeton –Monheurt – Saint-Léger
N°196-2	59 pl	CASTERAN	Bourran – Aiguillon - Lagarrigue (<i>école</i>) – Bourran (<i>école</i>)
N°194-2	30 pl	KEOLIS	Lafitte sur Lot (<i>école</i>) – Lacépède (<i>école</i>) - Lafitte sur Lot (<i>école</i>)
N°239-2	27 pl	CITRAM	Clermont Dessous – <i>Fourtic</i> (<i>école</i>)
N°377	8 pl	CASTERAN	Feugarolles - Thouars sur Garonne – Feugarolles (<i>école</i>)
N°199-2	22 pl	KEOLIS	Damazan – St Léon – Caubeyres – St Pierre de Buzet – Damazan (<i>école</i>)
N°89-2	22 pl	CITRAM	St Laurent - Bazens – St Laurent (<i>école</i>)
N° 169	8 pl	FIAGEO	Gontaud de Nogaret – Hautevignes – Gontaud de Nogaret

LE STATIONNEMENT DES CARS**Extrait du REGLEMENT REGIONAL des TRANSPORTS SCOLAIRES**

Les horaires sont définis en fonction des horaires d'ouverture et de fermeture des établissements desservis. Les horaires de départ et d'arrivée, de passage aux points d'arrêt doivent être respectés. L'avance comme le retard, sauf cas de force majeure ou d'incident imprévisible, sont prohibés.

AIGUILLON – Cité scolaire Stendhal

Quinze cars stationnent devant la cité scolaire et lors des manifestations en ligne Avenue de la Gare : Rue Hoche et Allées Charles de Gaulle

TONNEINS – Germillac

Quatre cars stationnent devant le collège Germillac.

PORT-SAINT-MAIRIE – Collège Delmas de Grammont

Cinq cars stationnent devant le collège, situé : Avenue du 11 novembre

AGEN : tous les établissements scolaires

Deux cars déposent les élèves sur plusieurs sites :

le collège Jasmin, la gare, la préfecture, le rond - point du Pin et le jardin Jayan, collège Ste Foy. Aucun stationnement des bus n'est autorisé devant les établissements scolaires.

CLAIRAC : Lycée professionnel de Clairac

Un car dépose les élèves sur le site.

NERAC : tous les établissements scolaires

Deux cars déposent les élèves devant les établissements scolaires :

Collège Henri de Navarre

Lycée Jacques de Romas

Lycée Armand Fallières. C'est le Syndicat de Lavardac qui affrète les élèves vers le collège de Lavardac depuis Nérac.

Ecoles élémentaires et maternelles et Regroupement Pédagogiques Intercommunaux

Un car dépose les enfants devant chaque école :

Ecole de Lafitte-sur-Lot – Ecole de Lacépède

Ecole de Bourran – Ecole de Lagarrigue

Ecole de Bruch – Ecole de Montesquieu

Ecole de Galapian – Ecole de Saint-Salvy – Ecole de Frégimont

Ecole de Damazan

Ecole de Feugarolles

Ecole de Fourtic (Commune de Clermont-Dessous)

Ecole de Monheurt – Ecole de Villeton

Ecole de Bazens - Ecole de Saint-Laurent

Ecole de Gontaud de Nogaret

Les points de ramassage :

Environ 460 points de ramassage existants et 155 abris de bus

REGLEMENT TRANSPORTS SCOLAIRESRèglement Régional des Transports Scolaires<https://transports.nouvelle-aquitaine.fr/>**LA SECURITE : OPERATION SECURIBUS**

Chaque année, au mois de septembre, la Région organise l'opération « SECURIBUS » pour tous les élèves de classes de sixième mettant en avant les règles de sécurité à adopter lors des trajets en autocar. Les élèves sont accompagnés de leurs professeurs. Cette opération fait partie d'un programme commun entre la Région, la Prévention Routière de Lot-et-Garonne et les transporteurs, qui conduisent ensemble des actions en faveur de la sécurité des élèves dans les bus. L'opération « SECURIBUS » se présente sous forme d'exercices d'évacuation rapide des cars de ramassage scolaire dans tous les collèges du département. Cette action, concerne plus de 2 500 élèves de sixième, chaque année.

OPERATION SECURIBUS**ACCOMPAGNATEUR DANS LES CARS****Circuits assurés en présence d'un accompagnateur :**

Le service doit être assuré en présence d'un accompagnateur est obligatoire dans les cars de plus de 9 places pour les écoles maternelles et primaires.

Le rôle de l'accompagnateur consiste à la surveillance des enfants pendant les temps de trajet, et sur la partie de trajet comprise entre l'arrêt de car devant l'établissement et l'entrée de l'établissement scolaire. En aucun cas, l'accompagnateur n'a à se substituer aux parents entre le point d'arrêt et le domicile de l'élève.

Dans le cadre d'une enquête de l'ANATEEP (Association Nationale pour les Transports Educatifs de l'Enseignement Public), relative aux conditions et modalités de l'accompagnement des élèves dans les bus, la Région Nouvelle Aquitaine demande aux organisateurs secondaires d'indiquer les circuits qui disposent d'une accompagnatrice. Pour notre syndicat, il s'agit des lignes suivantes :

- **Circuit 3-2 : écoles Bruch / Montesquieu**
- **Circuit 377 : écoles Thouars-sur-Garonne / Feugarolles**
- **Circuit 239-2 : écoles Clermont-Dessous / Fourtic**
- **Circuit 194-2 : écoles de Lafitte-sur-Lot / Lacépède**
- **Circuit 196-2 : écoles de Bourran / Lagarrigue**
- **Circuit 41-2 : écoles de St-Salvy / Galapian / Frégimont**
- **Circuit 196-2 : écoles de Bourran / Lagarrigue**
- **Circuit 199-2 : Damazan / Caubeyres / Saint-Léon**
- **Circuit 88-2 : école de Monheurt – Villeton**
- **Circuit 89-2 : école de Bazens – Saint-Laurent**

Ce sont les communes où sont implantées les écoles qui prennent en charge la rémunération des accompagnatrices.

ADOPTION DE LA TARIFICATION

La Région Nouvelle Aquitaine est l'autorité organisatrice compétente en application des articles L3111-7 et L3111-10 du code des transports, pour l'organisation des transports scolaires sur son territoire. Dans le cadre de cette nouvelle compétence, la Région a mis en place une grille tarifaire pour l'année scolaire 2024-2025 pour l'ensemble des usagers, dont le montant est basé sur le quotient familial :

TARIFICATIONS APPLICABLES**Les élèves ayant-droit**

La participation annuelle des familles par enfant pour les élèves ayant-droit, pour l'année scolaire 2022-2023 est calculée sur la base du Quotient Familial

Tranche	QF estimé	Tarif annuel 1/2 pensionnaire	Tarif annuel Interne
1	inférieur à 520 €	30 € / an / enfant	24 € / an / enfant
2	Entre 521 et 760 €	54 € / an / enfant	42 € / an / enfant
3	entre 761 et 1 010 €	87€ / an / enfant	67.50 € / an / enfant
4	entre 1 011 et 1 445 €	123 € / an / enfant	100.50 € / an / enfant
5	à partir de 1 446 €	162 € / an / enfant	129 € / an / enfant
Tarif non-ayant droit		210 € / an / enfant	169 € / an / enfant
RPI (regroupement pédagogique Intercommunal)			30 € / an / enfant
FAMILLES D'ACCUEIL			87 € / an / enfant
FRAIS D'INSCRIPTION COMPLEMENTAIRES (demandes arrivées après le 20/07)			24€ supplémentaire
DUPLICATA DE CARTE			10 €

Les élèves non ayants droit

La participation annuelle des familles par enfant pour les élèves non ayant-droit, pour l'année scolaire 2024-2025 est de :

NON – AYANT DROIT	210 € / an / enfant
--------------------------	----------------------------

Ils pourront bénéficier du transport scolaire dans la limite des places disponibles, la priorité revenant aux ayants droit. Aussi, des critères ont été définis pour l'attribution des places restantes : non - respect de la sectorisation ; distance domicile/établissement < 3km ; élèves empruntant une 2^{ème} ligne ; étudiants et apprentis.

Tarifs annexes :

- Frais d'inscription complémentaire pour demande de transport exigible après le 20 juillet : 24€.
- Duplicata de titre de transport : 10 €.
- Les non-ayants droit peuvent accéder au TER sous réserve des places disponibles et après avoir acquitté le tarif non ayant droit (210 € pour les demi-pensionnaires et 169 € pour les internes).

En application du REGLEMENT REGIONAL, le S.I.T.S. demande aux familles d'approuver par signature sur la fiche d'inscription, le contenu de la note d'information qui leur est transmise au moment des inscriptions.

4/ Bilan financier

Présentation du budget du S.I.T.S**Les recettes**1 - Versement par la Région Nouvelle Aquitaine pour la mise en place des accompagnateurs :

Dans le cadre du fonctionnement du réseau départemental de transport scolaire en vigueur depuis la rentrée 2019, la Région Nouvelle Aquitaine verse, désormais, à ses organisateurs secondaires, une contribution financière pour la mise en place des accompagnateurs sur les lignes RPI de plus de 9 places **soit 21000.00 € pour l'année 2023-2024. Cette somme sera reversée aux communes ayant mis en place des accompagnateurs.**

2 - La participation de la Région Nouvelle Aquitaine

La participation aux frais de fonctionnement de la Région Nouvelle Aquitaine à hauteur de 20 € par élève ayant droit et inscrit relevant de l'enseignement secondaire.

3 - La participation des communes

Monsieur le Président a demandé aux délégués de se prononcer et de fixer, pour l'année 2023, le montant de la participation des communes.

Ainsi, pour l'exercice 2024, la participation des communes a été établie comme suit :

- **un montant fixe : 100 € (cents euros) pour toutes les communes adhérentes et**

- **une contribution financière des communes à 51 € (cinquante et un euros) multiplié par le nombre d'élèves domiciliés sur la commune.**

Monsieur le Président ajoute qu'il s'agit encore pour cette année d'une décision exceptionnelle. Car, il rappelle le calcul de la participation des communes adhérentes voté par délibération le 26 novembre 2009 qui indiquait un montant fixe : 200 € pour toutes les communes adhérentes plus un taux multiplié par le nombre d'élève domiciliés sur la commune.

La contribution des communes est calculée en fonction du nombre d'enfants inscrits par commune.

4 - Subvention de l'Etat pour le contrat CUI/PEC.**Les dépenses**1 - Les dépenses à caractère général pour le fonctionnement.

Il s'agit des dépenses à caractère général pour le fonctionnement des structures et des services : téléphone, loyer, fournitures administratives, frais d'affranchissement, primes d'assurances, les frais de reprographie, les contrats de prestation et de maintenance

2 - Les dépenses de personnel3 - Les autres charges de gestion courante, indemnité des élus, frais de déplacement, subvention abris bus.4 - Les charges exceptionnelles, ce chapitre concerne l'annulation de titres sur les exercices antérieurs.5 - Les Opérations d'ordre de transfert entre sections.

Les dépenses de ce chapitre concernent les amortissements.

5/ Compte Administratif

Recettes**Situation comptable - SITS AIGUILLON - 2024****Chapitres ventilés par Articles****(Recette)**

Chap./Articles	Désignation	BP	BS	DM+VC	R.A.R 2023	Total Budget	Réalise	Solde	% Réal.
10	Dotations, fonds divers et reserves	100,26	0,00	0,00	0,00	100,26	0,00	-100,26	0,00
10222	FCTVA	100,26	0,00	0,00	0,00	100,26	0,00	-100,26	0,00
001	Excédent d'investissement reporté	2 922,78	0,00	0,00	0,00	2 922,78	2 922,78	0,00	100,00
001	Excédent d'investissement reporté	2 922,78	0,00	0,00	0,00	2 922,78	2 922,78	0,00	100,00
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	456,96	0,00	0,00	0,00	456,96	456,96	0,00	100,00
281838	Autre matériel informatique	350,18	0,00	0,00	0,00	350,18	350,18	0,00	100,00
281848	Autres matériels de bureau et mobiliers	106,78	0,00	0,00	0,00	106,78	106,78	0,00	100,00
013	Atténuations de charges	300,59	0,00	0,00	0,00	300,59	367,00	66,41	122,09
6459	Remb. sur charges Sécurité Sociale et Prévoyance	300,59	0,00	0,00	0,00	300,59	367,00	66,41	122,09
70	Produits des services, domaine et ventes diverses	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	-500,00	0,00
7067	Redev.&droits des serv.péri-scolaire&enseignement	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	-500,00	0,00
74	Dotations et participations	88 000,00	0,00	0,00	0,00	88 000,00	92 549,59	4 549,59	105,17
74718	Autres	4 000,00	0,00	0,00	0,00	4 000,00	2 457,59	-1 542,41	61,44
7472	Régions	34 000,00	0,00	0,00	0,00	34 000,00	38 950,00	4 950,00	114,56
74748	Autres communes	50 000,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00	51 142,00	1 142,00	102,28
75	Autres produits de gestion courante	156,00	0,00	0,00	0,00	156,00	6,00	-150,00	3,85
75888	Autres	156,00	0,00	0,00	0,00	156,00	6,00	-150,00	3,85
77	Produits spécifiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,29	10,29	0,00
773	Mandats annulés ou atteints déchéance quadriennale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,29	10,29	0,00
002	Excédent de fonctionnement reporté	91 653,41	0,00	0,00	0,00	91 653,41	91 653,41	0,00	100,00
002	Excédent de fonctionnement reporté	91 653,41	0,00	0,00	0,00	91 653,41	91 653,41	0,00	100,00
		184 090,00	0,00	0,00	0,00	184 090,00	187 966,03	3 876,03	102,11

AR Prefecture

047-214700049-20251007-2025_111-DE
Reçu le 09/10/2025

Rapport annuel 2024

Dépenses

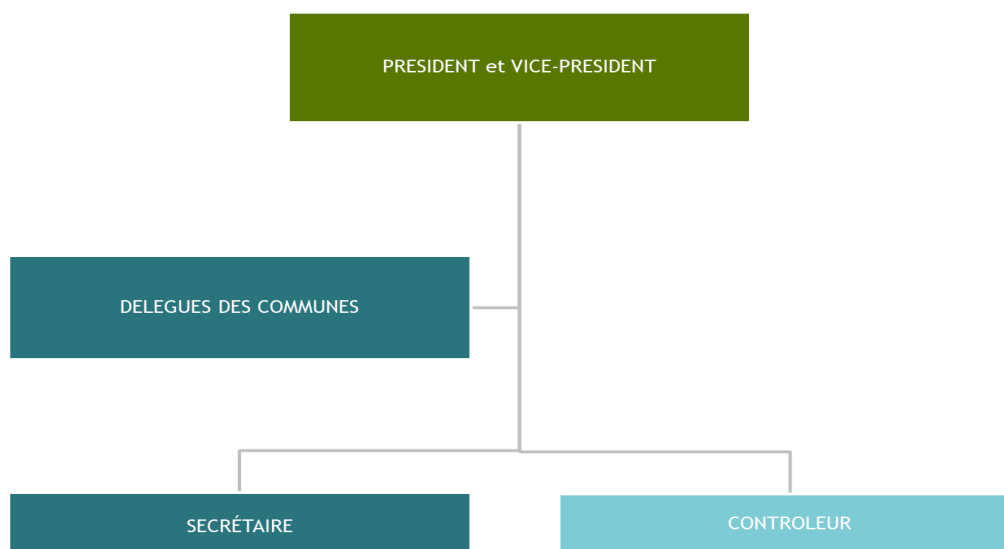
Situation comptable - SITS AIGUILLON - 2024

Chapitres ventilés par Articles

(Dépense)

Chap./Articles	Désignation	BP	BS	DM+VC	R.A.R 2023	Total Budget	Réalise	Solde	% Réal.
21	Immobilisations corporelles	3 480,00	0,00	0,00	0,00	3 480,00	0,00	3 480,00	0,00
21838	Autre matériel informatique	1 780,00	0,00	0,00	0,00	1 780,00	0,00	1 780,00	0,00
21841	Matériel de bureau et mobilier scolaires	1 700,00	0,00	0,00	0,00	1 700,00	0,00	1 700,00	0,00
011	Charges à caractère général	35 933,04	0,00	0,00	0,00	35 933,04	8 955,47	26 977,57	24,92
60628	Autres fournitures non stockées	400,00	0,00	0,00	0,00	400,00	0,00	400,00	0,00
60632	Fournitures de petit équipement	700,00	0,00	0,00	0,00	700,00	312,52	387,48	44,65
60636	Habillement et vêtements de travail	400,00	0,00	0,00	0,00	400,00	110,16	289,84	27,54
6064	Fournitures administratives	2 300,00	0,00	0,00	0,00	2 300,00	660,44	1 639,56	28,71
60668	Autres produits pharmaceutiques	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	500,00	0,00
611	Contrats de prestations de services	5 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00	1 100,01	3 899,99	22,00
61558	Autres biens mobiliers	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	500,00	0,00
6156	Maintenance	8 500,00	0,00	0,00	0,00	8 500,00	1 247,57	7 252,43	14,68
6161	Multirisques	2 500,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	2 500,00	0,00
6182	Documentation générale et technique	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	300,00	0,00
6184	Versements à des organismes de formation	2 240,00	0,00	0,00	0,00	2 240,00	0,00	2 240,00	0,00
6225	Indemnités au comptable et aux régisseurs	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	300,00	0,00
62268	Autres honoraires, conseils...	1 400,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	0,00	1 400,00	0,00
6228	Divers	850,00	0,00	0,00	0,00	850,00	0,00	850,00	0,00
6232	Fêtes et cérémonies	1 100,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	679,29	420,71	61,75
6236	Catalogues et imprimés	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00	600,00	0,00
6251	Voyages, déplacements et missions	2 743,04	0,00	0,00	0,00	2 743,04	1 266,45	1 476,59	46,17
6261	Frais d'affranchissement	1 100,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	0,00	1 100,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	1 700,00	0,00	0,00	0,00	1 700,00	1 171,19	528,81	68,89
627	Services bancaires et assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167,84	-167,84	0,00
6281	Concours divers (cotisations...)	2 300,00	0,00	0,00	0,00	2 300,00	2 240,00	60,00	97,39
6288	Autres	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	500,00	0,00
012	Charges de personnel et frais assimilés	80 620,00	0,00	0,00	0,00	80 620,00	41 769,77	38 850,23	51,81
6218	Autre personnel extérieur	17 000,00	0,00	0,00	0,00	17 000,00	0,00	17 000,00	0,00
6332	Cotisations versées au FNAL	200,00	0,00	0,00	0,00	200,00	30,83	169,17	15,42
6336	Cotisations au centre national et CNFPT	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00	499,44	100,56	83,24
6338	Autres impôts,taxes&vers.assimilés sur rémunér.	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	92,56	207,44	30,85
64111	Rémunération principale	18 000,00	0,00	0,00	0,00	18 000,00	14 484,82	3 515,18	80,47
64112	Supp. fam. de traite. & indemnité de résidence	1 300,00	0,00	0,00	0,00	1 300,00	76,26	1 223,74	5,87
64113	NBI	400,00	0,00	0,00	0,00	400,00	387,00	13,00	96,75
64118	Autres indemnités	2 800,00	0,00	0,00	0,00	2 800,00	4 157,60	-1 357,60	148,49
64131	Rémunérations	9 000,00	0,00	0,00	0,00	9 000,00	6 177,48	2 822,52	68,64
64136	Indemnités liées à la perte d'emploi	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00
64138	Primes et autres indemnités	220,00	0,00	0,00	0,00	220,00	132,00	88,00	60,00
64168	Autres emplois aidés	15 000,00	0,00	0,00	0,00	15 000,00	5 857,08	9 142,92	39,05
6451	Cotisations à l'URSSAF	9 000,00	0,00	0,00	0,00	9 000,00	7 809,58	1 190,42	86,77
6453	Cotisations aux caisses de retraite	2 800,00	0,00	0,00	0,00	2 800,00	1 311,39	1 488,61	46,84
6454	Cotisations aux ASSEDIC	1 400,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	483,10	916,90	34,51
6455	Cotisations pour assurance du personnel	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00	270,63	329,37	45,11
6458	Cotisations aux organismes sociaux	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	300,00	0,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	400,00	0,00	0,00	0,00	400,00	0,00	400,00	0,00
6488	Autres	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	300,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	63 300,00	0,00	0,00	0,00	63 300,00	37 220,10	26 079,90	58,80
65311	Indemnités de fonction	20 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00	14 773,20	5 226,80	73,87
65312	Frais de mission et de déplacement	4 000,00	0,00	0,00	0,00	4 000,00	1 100,00	2 900,00	27,50
65313	Cotisations de retraite	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	620,52	379,48	62,05
65315	Formation	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	500,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00
657348	Autres communes	25 000,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	20 500,00	4 500,00	82,00
657358	Autres groupements	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	217,00	83,00	72,33
657381	Autres établissements publics locaux	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	500,00	0,00
657382	Organismes publics divers	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00
65888	Autres	10 000,00	0,00	0,00	0,00	10 000,00	9,38	9 990,62	0,09
67	Charges spécifiques	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	300,00	0,00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	300,00	0,00
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	456,96	0,00	0,00	0,00	456,96	456,96	0,00	100,00
6811	Dot.aux amort.des immo.incorporelles & corporelles	456,96	0,00	0,00	0,00	456,96	456,96	0,00	100,00
		184 090,00	0,00	0,00	0,00	184 090,00	88 402,30	95 687,70	48,02

6/ Ressources Humaines



1 Contrôleurs : Jean-Pierre Pénilla (contrat CUI/PEC depuis le 1^{er} janvier 2017)

Le secrétariat :

Poste occupé par un d'Adjoint Administratif principal de 2^{ème} classe titulaire depuis le 1^{er} janvier 2015.

- Préparation des assemblées générales
- Rédaction des délibérations et arrêtés
- Préparation du budget et du Compte administratif
- Gestion de la comptabilité et de la paye
- Gestion des inscriptions des élèves sur le site
- Gestion des créations des points de ramassage avec la Région Nouvelle Aquitaine
- Rédaction du Règlement intérieur et du Règlement des familles
- Gestion des fiches horaires
- Gestion du personnel de contrôle
- Relation avec les communes adhérentes, les délégués, les élus
- Gestion des courriers
- Relation avec les services de la Région Nouvelle Aquitaine
- Exportation des liste d'élèves du site « Pégase » pour les communes
- Mise à jour du site internet