

DEPARTEMENT  
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2024-228  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE  
-----  
COMMUNE DE CASTELNAUDARY  
-----

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

Matière : DOMAINE  
ET PATRIMOINE

Sous matière :  
AUTRES ACTES DE  
GESTION DU  
DOMAINE PRIVE

**OBJET : ZAC  
LES  
VALLONS DU  
GRIFFOUL –  
APPORT EN  
NATURE  
ACCORDE A  
LA SEM  
THEMELIA**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN SERVICE EST  
DE 33

RENDU  
EXECUTOIRE

CONVOCATION  
CONSEIL EN DATE  
DU : 01 OCTOBRE  
2024

AFFICHAGE EN  
DATE  
DU : 01 OCTOBRE  
2024

PUBLICATION DE LA  
PRESENTE EN DATE  
DU **10 OCT. 2024**

Séance du Conseil Municipal du lundi 7 octobre 2024  
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary  
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses  
séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD,  
Maire

**Présents** : Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène  
GIRAL, François DEMANGEOT, Evelyne GUILHEM, Nicole  
CATHALA - LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jacqueline  
RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Brigitte  
BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Marie-Claude BOURREL, Denis  
BOUILLEUX, Élisabeth ESCAFRE, Sabine CHABERT, Michel  
RATABOUIL, Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA,  
Préscillia GRANIER, Audrey GAIANI, Zohra KUFEL, Christian  
WINTERHALTER, IMEDJADJ Nadia,

Formant la majorité des membres en exercice

**Procurations :**

Bernard GRIMAUD donne pouvoir à Nicole CATHALA -  
LEGUEVAQUES,  
Régine SURRE donne pouvoir à Jacqueline RATABOUIL,  
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Evelyne  
GUILHEM,  
Agnès SOULIER donne pouvoir à François DEMANGEOT,  
Bruno PERLES donne pouvoir à Philippe GREFFIER,  
Delphine SANTINI donne pouvoir à Hélène GIRAL,

**Absents** : Karole CAFFIER, Thierry ROSSICH, Gérard  
MONDRAGON, Adrien ROUZAUD,

**Secrétaire** : Audrey GAIANI,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la convention publique d'aménagement (CPA)  
du 18 juillet 2005 complétée par ses différents avenants, confiant à la SEM 81 devenue  
THEMELIA, l'aménagement de la ZAC « Les Vallons du Griffoul », jusqu'au 28 juillet 2024.

Par délibération du 11 décembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé le compte rendu  
annuel à la collectivité locale (CRACL) ainsi que l'avenant de la CPA prolongeant la durée de  
celle-ci jusqu'au 28 juillet 2030.

Afin de mener à bien cette opération jusqu'à la fin de la CPA, il est stipulé dans le CRAC  
approuvé, la rétrocession sous la forme d'un apport en nature, de plusieurs terrains d'une  
surface totale de 31 531 m<sup>2</sup> maîtrisés par la Commune, au profit de la SEM THEMELIA pour

un montant de 458 124 Euros net, soit la valeur du foncier acquis par la Ville auprès de l'EPF Occitanie.

Les parcelles apportées en nature à l'opération de la ZAC Les Vallons du Griffoul sont énumérées dans le tableau suivant :

Cadastre	Surface	Prix d'acquisition
<b>Phase 1</b>		
AP 407	328m <sup>2</sup>	2 236,60 €
<b>phase 1</b>	<b>328 m<sup>2</sup></b>	<b>2 236,60 €</b>
<b>Phase 2</b>		
BA 33 (903 m <sup>2</sup> nouvellement cadastrée BA 357 et 358 : 902 m <sup>2</sup> ) et 34 (1394 m <sup>2</sup> )	2 297m <sup>2</sup>	15 852,73 €
<b>phase 2</b>	<b>2 297 m<sup>2</sup></b>	<b>15 852,73 €</b>
<b>Phase 3</b>		
BA 48	2 562m <sup>2</sup>	96 800,00 €
BB7	3 807m <sup>2</sup>	25 966,00 €
BB8	1 113m <sup>2</sup>	7 702,00 €
BB1 et BB3	3 167m <sup>2</sup>	22 351,00 €
BA 35, BA 36, BA 37 et BA 47	17 257m <sup>2</sup>	287 216,00 €
<b>phase 3</b>	<b>27 906 m<sup>2</sup></b>	<b>440 035,00 €</b>
<b>Total Phases 1, 2 et 3</b>	<b>30 531 m<sup>2</sup></b>	<b>458 124,00 €</b>

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'acter la proposition ci-dessus et l'autoriser à signer l'acte authentique de régularisation par devant notaire, à intervenir entre la Ville et la SEM THEMELIA.

Vu l'avis de la commission Aménagement du territoire communal, Habitat, Travaux et Enseignement supérieur en date du 03 octobre 2024,

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRES AVOIR DELIBERE**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de régularisation par devant notaire, à intervenir entre la Ville et la SEM THEMELIA.

**PRECISE** que les honoraires du notaire seront à la charge de la SEM THEMELIA.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Pour extrait conforme au registre.

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



Castelnaudary, le 07 octobre 2024

Le Maire,

Patrick MAUGARD

Ampliation faite le 10 OCT. 2024

Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le : 09 OCT. 2024

Par publication le : 10 OCT. 2024

Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Nicolas NAYRAL



Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 10 OCT. 2024

ID : 011-211100763-20241007-DB2024228-DE

