

**COMPTE-RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 13 NOVEMBRE 2018**  
-----

Séance du Conseil Municipal du 13 novembre 2018,  
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,

LE NOMBRE DE CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN SERVICE EST  
DE 33

CONVOCACTION DU CONSEIL  
EN DATE DU : 07.11.2018

AFFICHAGE DU COMPTE-RENDU EN  
DATE DU : **20 NOV. 2018**

**Présents** : GREFFIER Philippe, GIRAL Hélène, DEMANGEOT François,  
CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, SOL Philippe, RATABOUIL Jacqueline,  
GUIRAUD Philippe, BATIGNE Brigitte, TAURINES André, ZAMAI  
Giovanni, BESSET Jacqueline, GARRIGUES Michel, BOUILLEUX Denis,  
ESCAFRE Elisabeth, CHABERT Sabine, SOULIER Agnès, BUSTOS Jean-Paul,  
LINOU Stéphane, CHOPIN Marie-Christine, THOMAS Guy, ISSALYS  
Jeanne, THOMAS Eric,

Formant la majorité des Membres en exercices.

**Procurations :**

Mme GUILHEM Evelyne donne procuration à M. DEMANGEOT François,  
M. GRIMAUD Bernard donne procuration à M. Denis BOUILLEUX,  
M. VERONIN-MASSET Jean-François donne procuration à M. GARRIGUES  
Michel,

Mme RUIZ Patricia donne procuration à M. GREFFIER Philippe,  
Mme BARTHES Chantal donne procuration à Mme GIRAL Hélène,  
Mme EL KAHAZ Sarah donne procuration à M. TAURINES André,  
Mme THOMAS-DAIDE Hélène donne procuration à M. LINOU Stéphane,  
Mme POUPEAU Nathalie donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,  
M. RATABOUIL Michel donne procuration à Mme BATIGNE Brigitte,

**Absents :**

M. CASTILLO Jean-Claude,

**Secrétaire** : Mme CHABERT Sabine,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de désigner Mme Sabine  
CHABERT comme secrétaire de séance. Adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint. La séance peut se  
tenir.

Monsieur le Maire met au vote le procès-verbal de la précédente séance qui  
est approuvé à l'Unanimité en appliquant la correction selon laquelle c'est  
Mme THOMAS-DAIDE qui a posé la question sur le coût du projecteur à  
l'achat (non M. THOMAS Eric), p. 29, Question 24.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur les décisions.  
M. LINOU demande la parole pour exposer les questions posées par mail, en  
date du 11 novembre 2018, par Mme THOMAS-DAIDE sur la Décision  
n°2018-264 :

« Monsieur le Maire,

Dans la décision 2018-264 figurant dans le recueil des délibérations, vous avez signé le 11 octobre dernier une convention d'utilisation par la gendarmerie de l'ensemble immobilier, dénommé Hôtel de Gauzy, situé 1 rue Pasteur à Castelnaudary.

Il nous paraît nécessaire de vous alerter sur la sauvegarde de ce patrimoine historique.

Il s'agit en effet de concilier les besoins légitimes en entraînement des gendarmes et la préservation des éléments d'architecture et mobilier de cet immeuble. Nous pensons notamment à la rampe en fer forgé et la cage d'escalier inscrits depuis 1948 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, aux grands miroirs d'époque, stucs, poêle en céramique...etc...

Or, les réponses évasives apportées en commission d'urbanisme ne nous permettent pas d'avoir l'assurance que la préservation de cet hôtel particulier soit prise en compte.

Aussi, nous vous demandons de bien vouloir:

- Confirmer auprès des membres du conseil municipal que la généreuse donatrice, Madame Moisse, n'a pas expressément conditionné ce don à un usage spécifique, par la production de l'acte écrit.
- Faire procéder à un état des lieux par acte d'huissier, avant que les entraînements ne commencent.

Nous vous en remercions par avance,

Stéphane Linou et Hélène Thomas Daïdé

Conseillers municipaux d'opposition »

Monsieur le Maire regrette d'emblée d'une part l'irrespect du règlement intérieur du Conseil pour cette question hors délai, d'autre part l'absence de Mme THOMAS DAIDE auteur de la question. Il répond qu'entre Collectivités et Etat, il y a une écoute mutuelle pour accéder aux demandes respectives dans la mesure du possible sans réussir à une formulation particulièrement vexatoire pour des personnes qui souvent au péril de leur propre vie agissent dans un cadre sécuritaire.

La Gendarmerie Nationale a sollicité la commune pour avoir un lieu d'entraînement adapté, en l'occurrence, l'Hôtel de Gauzy. Cet hôtel particulier a donc été mis à sa disposition. Tout en informant le demandeur de l'inscription à l'inventaire des Monuments Historiques de l'escalier central de l'immeuble. Devant cette polémique stupide, alimentée volontairement dans les réseaux sociaux dans une volonté de nuire, Monsieur le Maire a décidé de proposer à la Gendarmerie deux autres locaux adaptés dont la Mairie s'est rendue acquéreuse entre temps : le lycée Andréossy et l'immeuble RODO. Ainsi, est close cette lamentable affaire portée par une opposition qui depuis 4 ans n'a jamais soumis à l'assemblée la moindre proposition constructive.

Le chapitre des délibérations est ensuite abordé :

*Question n°1 :*

<b>SOLIDARITE AVEC LES COMMUNES SINISTREES LORS DES INONDATIONS DES 14 ET 15 OCTOBRE 2018 – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE</b>
---

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les inondations meurtrières qui ont frappé le Département de l'Aude les 14 et 15 octobre 2018.

Le bilan humain fait état de 15 morts et de 99 blessés recensés. De nombreuses personnes ont dû être hélitreuillées et évacuées par les services de secours.

D'un point de vue matériel, 203 communes de l'Aude ont été directement touchées par ces intempéries et reconnues en état de catastrophe naturelle. Un grand nombre d'habitations et d'équipements publics ont été totalement détruits par les eaux.

La remise en état et la reconstruction prendront donc plusieurs années, avec des dégâts matériels estimés à 200 millions d'euros pour les personnes privées et quasiment la même somme pour les infrastructures publiques.

Face à cette catastrophe, un élan de solidarité sans précédent s'est mis en place, permettant de collecter des dons indispensables pour pallier l'urgence. Dans cette situation, immédiatement la ville de Castelnaudary a dépêché personnels et véhicules pour venir en aide aux sinistrés. Aujourd'hui, elle souhaite accompagner ces mêmes communes en répondant favorablement à leur appel aux dons. D'autre part, malgré le fonds de 80 millions d'euros annoncé par le Chef de l'Etat, de 37 millions d'euros par le Conseil Départemental, 25 millions d'euros par la Région Occitanie et 20 millions d'euros par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée, les communes sinistrées ont besoin d'aides financières importantes pour se reconstruire.

Il est donc demandé à l'assemblée d'approuver le versement d'une subvention exceptionnelle de 10 000 € au Département de l'Aude qui se chargera ensuite de reverser ces dons aux communes sinistrées pour la reconstruction des infrastructures et bâtiments publics.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE**

**APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 10 000€ au Département de l'Aude au bénéfice des communes sinistrées lors des inondations des 14 et 15 octobre 2018.

**PRECISE** que cette subvention exceptionnelle est prévue au budget 2018, Nature 6574.

*ADOPTE A L'UNANIMITE*

*Question n°2 :*

#### **DECISION MODIFICATIVE N°3 – BUDGET VILLE**

Monsieur le Maire propose les virements de crédits suivants.

Après avis de la Commission des Finances en date du 8 Novembre 2018,

**(voir tableau en annexe)**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE**

**APPROUVE** les virements de crédits proposés ci-dessus.

*ADOPTE A L'UNANIMITE*

*Question n°3 :*

#### **MISE EN ACCESIBILITE TRAVERSEE PIETONNE-ECOLE DAUDET RUE DE LA MISERICORDE – 1<sup>ère</sup> TRANCHE - DEMANDE DE SUBVENTION**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal dans la continuité de la réfection des rues Déjean et Foch, de réaliser l'aménagement de la rue de la Miséricorde en plusieurs tranches de travaux.

Les travaux consistent au réaménagement complet des trottoirs de la rue de Dunkerque jusqu'à l'intersection de la rue Dejean en intégrant un plateau traversant au droit de l'école Daudet afin de sécuriser les traversées piétonnes mais également en intégrant l'enfouissement du réseau télécom aérien.

Dans le cadre de ces travaux l'accès et la sécurité seront mis en avant pour les élèves de l'école primaire A. Daudet.

La première tranche de travaux est estimée à 115 446,00 euros H.T.

Cette opération peut prétendre à une participation du Conseil Régional.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de présenter une demande de subvention auprès du Conseil Régional.

Après avis de la Commission des Finances en date du 8 Novembre 2018,

Il convient de délibérer sur le plan de financement suivant :

DEPENSES H.T.		RECETTES H.T.		%
Aménagement de la chaussée et des trottoirs		Conseil Régional :	34 633.80	30
		Ville de Castelnaudary	80 812.20	70
<b>TOTAL</b>	<b>115 446.00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>115 446.00</b>	100

#### LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

**APPROUVE** le programme de cette opération tel que défini ci-dessus par Monsieur le Maire.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Régional.

**PRECISE** que les crédits relatifs aux travaux seront inscrits au BP 2019.

*ADOpte A L'UNANIMITE*

*Question n°4:*

**AMENAGEMENT DE L'ESPACE TUFFERY – TRANCHE 2a –  
PLATEFORME ET BASSIN ENTERRE – DEMANDE DE SUBVENTION  
DETR ET CONSEIL DEPARTEMENTAL**

Au vu de la délibération en date du 04 avril 2013, Dans le cadre de la stratégie globale de requalification du centre-ville, l'aménagement de l'espace TUFFERY qui constitue un ensemble majeur par son implantation dans l'ancienne caserne LAPASSET et sa proximité avec le cœur de ville, est indispensable.

Ces atouts méritent de prévoir un aménagement public de qualité qui devra comprendre, outre des bâtiments publics déjà existants (médiathèque, pôle emploi, CAS, sécurité sociale, MLI, Finances Publiques), des logements ainsi que des espaces publics soignés.

En complément de l'aménagement et au vu des prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales de la ville, il va être nécessaire de créer sur cet espace un bassin de rétention.

En conséquence, le montant de la tranche 2a s'élève à 530 231.90 € H.T. prestation intellectuelle incluse.

Compte tenu de l'importance de cette opération, elle sera phasée sur plusieurs exercices budgétaires.

Tranche 1 : accès et parvis cinéma  
Tranche 2a : plateforme et bassin  
Tranche 2b : aménagement place centrale  
Tranche conditionnelle : voirie sud, parking supplémentaire et aménagement paysager

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de présenter une demande de subvention auprès du Conseil Départemental, de l'Etat et de la Région.

Après avis de la Commission des Finances en date du 8 Novembre 2018,

Il convient de délibérer sur le plan de financement suivant :

DEPENSES H.T.	RECETTES H.T.		%
Aménagement de l'Espace TUFFERY Tranche 2a :	Conseil Départemental : sur trois exercices	75 000.00	14
	DETR 2019	106 046.00	20
	Ville de Castelnaudary	349 185.90	66
<b>TOTAL 530 231.90</b>	<b>TOTAL</b>	<b>530 231.90</b>	100

#### LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

**APPROUVE** le programme de cette opération tel que défini ci-dessus par Monsieur le Maire.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental, de l'Etat et de la Région.

**PRECISE** que les crédits relatifs aux travaux seront inscrits au BP 2019.

*ADOPTE A L'UNANIMITE*

*Question n°5 :*

**OPERATION CŒUR DE VILLE : REAMENAGEMENT COMPLET DE LA TRAVERSEE DE VILLE (PARTIE NORD DE LA PLACE DE VERDUN) – 1<sup>ère</sup> TRANCHE - DEMANDE DE SUBVENTION**

Vu la délibération n° 2014-94 en date du 10 mars 2014, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de l'opération cœur de ville, il convient de procéder au réaménagement complet de l'ancienne traversée de ville à savoir la rue de l'Hôpital, la rue Pasteur, la Grand Rue et la rue de l'Horloge.

La première phase de travaux concerne la réalisation de la partie nord de la place de Verdun.

Les travaux consisteront à la réalisation d'un plateau urbain pour la mise en sécurité d'un secteur piétonnier ainsi que l'aménagement des trottoirs en se conformant aux règles d'accessibilité.

Le montant des travaux s'élève à : 234 405 € H.T.

Cette opération peut prétendre à une participation du Conseil Régional.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de présenter une demande de subvention auprès du Conseil Régional.

Après avis de la Commission des Finances en date du 8 Novembre 2018,

Il convient de délibérer sur le plan de financement suivant :

DEPENSES H.T.		RECETTES H.T.		%
Réaménagement voirie trottoirs		Conseil Régional :	70 321.50	30
		Ville de Castelnaudary	164 083.50	70
TOTAL	234 405.00 €	TOTAL	234 405.00 €	100

#### LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

**APPROUVE** le programme de cette opération tel que défini ci-dessus par Monsieur le Maire.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Régional.

**PRECISE** que les crédits relatifs aux travaux seront inscrits au BP2019.

*ADOpte A L'UNANIMITE*

*Question n°6 :*

#### ILOT PASTEUR – RETROCESSION DES PARCELLES PAR L'EPF OCCITANIE

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par convention opérationnelle en date du 8 septembre 2010 complétée par quatre avenants et d'un groupement de commande, la Ville a confié à l'Etablissement Public Foncier (EPF), le portage foncier du secteur dénommé « îlot Pasteur » pour permettre la restructuration d'un îlot urbain dégradé en centre-ville. Le coût de ce portage a été évalué à 2 000 000 Euros.

L'EPF a procédé à des acquisitions foncières et à la démolition d'une partie des immeubles.

La convention est arrivée à terme le 16 septembre 2018, il convient donc de procéder à la régularisation financière de ce portage et la rétrocession des parcelles au profit de la Commune.

Le bilan de l'opération fait ressortir un prix de revient de **1 874 329.32 Euros TTC** correspondant au coût des acquisitions majoré des travaux et des charges, auxquels seront soustraites les précédents acomptes déjà versés par la commune en 2016 et 2017 d'un montant total de **1 377 314.27 Euros TTC**.

Il est également déduit un montant de **17 042.75 Euros TTC** correspondant à au remboursement de l'actualisation sur les annuités 2016 et 2017. Le solde dû par la Commune s'élève donc à **479 972.30 Euros TTC**.

La rétrocession des parcelles portera sur les parcelles acquises par l'EPF, cadastrées section AH n° 286, 287, 288, 290, 1226, 1575, 1576 (comprenant un bâtiment), 1585, 1586, 1587, 1588 et 1589, telles qu'elles sont matérialisées sur le plan de situation annexé à la présente.

Il est précisé que le service France Domaine a été consulté pour avis relatif à cette rétrocession.

Les parcelles cadastrées section AH n° 293 et 294 et les lots de volumes de l'immeuble sis sur les parcelles cadastrées section AH n° 296, 1250 et 1251 resteront propriété de l'EPF Occitanie jusqu'au 1er semestre 2019 en perspective d'une vente à un bailleur social désigné : Société ALOGEA.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire demande à l'assemblée d'approuver le bilan de l'opération et la rétrocession des parcelles au profit de la Commune.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 9 novembre 2018.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE**

**APPROUVE** le bilan de l'opération, tel qu'il figure sur le tableau annexé à la présente, faisant ressortir un solde restant dû par la Commune de 479 972.30 Euros TTC correspondant au dernier acompte.

**APPROUVE** la rétrocession des parcelles par l'EPF d'Occitanie, à la Commune, des parcelles susvisées.

**PRECISE** que les honoraires du notaire sont à la charge de la Commune.

**PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

*ADOPTE A L'UNANIMITE*

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire clôt la séance à 19h11.

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 13 novembre 2018.



Le Secrétaire de séance,

  
**Sabine CHABERT**

## ANNEXES

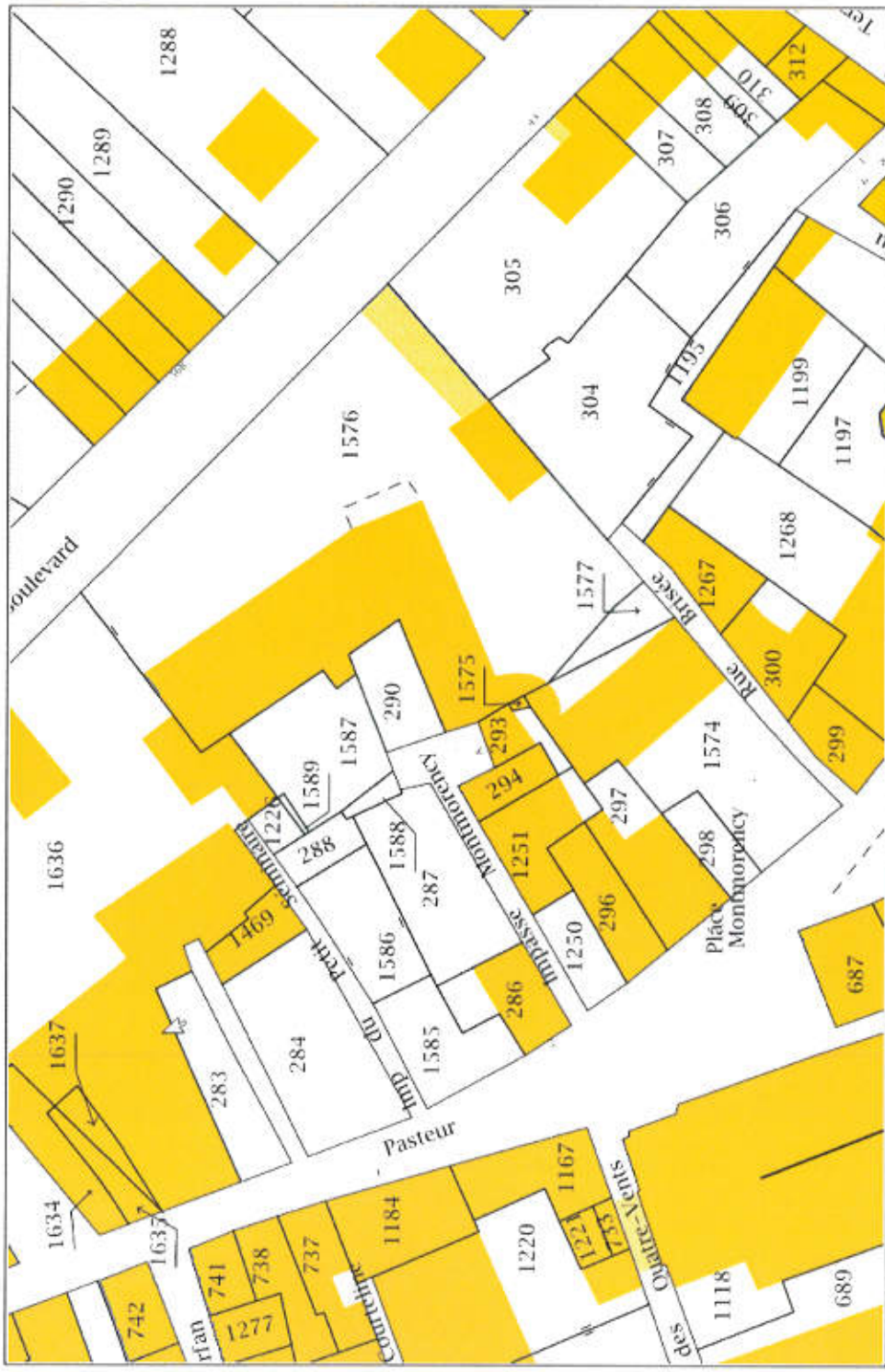
### Annexe Question n°02

06/11/2018

service financier

BUDGET AVANT DM3				31 362 077			
<b>INVESTISSEMENT</b>							
Art/Fonct	OP	Libelles	Montant	Art/Fonct	OP	Libelles	Montant
2111/01	041/9006	Amgt urbain(intégration terrains ASAPR)	8 582	1326/01	041/9006	Amgt urbain(intégration terrains ASAPR)	8 582
TOTAL DM3			<b>8 582</b>	TOTAL DM3			<b>8 582</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>							
678/01	67	autres charges exceptionnelles(tva)	62 352	7788/01	77	autres produits except (tva)	62 352
TOTAL DM3			<b>62 352</b>	TOTAL DM3			<b>62 352</b>
<b>BUDGET APRES DM3</b>				<b>31 433 011</b>			






**CALCUL PRIX DE REVIENT DANS LE CADRE D'UNE CESSIION PARTIELLE**

à la date du

30/09/2018

Convention : Castelnaudary - Ilot Pasteur

Code interne : 24-AU-2010

Acquéreur : COMMUNE

Parcelles cédées : 286-287-288-290-1226-1575-  
1576-1585-1586-1587-1588-  
1589

Nature du bien vendu

- 
- vide
- 
- 
- vide (avec l'habitat)
- 
- 
- terrain agricole ou forestier
- 
- 
- autre (à préciser)

A donné lieu à récupération de TVA lors de l'achat  
 Oui  Non

CALCUL DU COUT D'ACQUISITION			
	Montant HT brut	Actualisation	Montant HT actualisé
Coût d'achat	319 707,25 €	10 710,19 €	330 417,44 €
Estimation coût d'achat	- €	- €	- €
Frais d'acquisition (notaires)	5 536,48 €	135,64 €	5 672,12 €
Estimation frais d'acquisition	- €	- €	- €
<b>TOTAL COUT DE L'OPERATION</b>	<b>325 243,73 €</b>	<b>10 845,84 €</b>	<b>336 089,57 €</b>
AUTRES DEPENSES OU RECETES			
	Montant HT brut	Actualisation	Montant HT actualisé
Frais d'études	2 650,00 €	19,88 €	2 669,88 €
Travaux	1 092 700,05 €	11 227,48 €	1 103 927,53 €
Taxes foncières	73 127,71 €	999,75 €	74 127,46 €
Assurances	3 765,99 €	42,21 €	3 808,20 €
Frais annexes	23 849,32 €	494,67 €	24 343,99 €
Estimation frais d'études	- €	- €	- €
Estimation travaux	823,60 €	- €	823,60 €
Estimation taxes foncières	15 985,36 €	- €	15 985,36 €
Estimation assurance	145,32 €	- €	145,32 €
Estimation frais annexes	- €	- €	- €
<b>TOTAL AUTRES DEPENSES</b>	<b>1 213 047,35 €</b>	<b>12 804,18 €</b>	<b>1 225 851,53 €</b>
DETERMINATION DU PRIX DE VENTE			
	Montant HT brut	Actualisation	Montant HT actualisé
Coût de l'opération	325 243,73 €	10 845,84 €	336 089,57 €
Autres dépenses et recettes	1 213 047,35 €	12 804,18 €	1 225 851,53 €
<b>TOTAL PRIX DE VENTE HT</b>	<b>1 538 291,08 €</b>	<b>23 650,02 €</b>	<b>1 561 941,10 €</b>
	TVA sur prix total	Base taxable	1 561 941,10 €
<b>TVA</b>		Taux plein 20%	<b>312 388,22 €</b>
<b>TOTAL PRIX DE VENTE TTC</b>			<b>1 874 329,32 €</b>
		Montant brut	
Acomptes convention HT		-	1 000 000,00 €
Acomptes travaux HT		-	314 428,56 €
Acomptes travaux TVA		-	62 885,71 €
		<b>TOTAL ACOMPTES VERSES</b>	<b>- 1 377 314,27 €</b>
		REMBOURSEMENT ACTUALISATION SUR ACOMPTES VERSES	- 17 042,75 €
<b>TOTAL TTC RESTANT A DEVOIR</b>			<b>479 972,30 €</b>
<b>ESTIMATIF AU 18/09/2018</b>			