

DEPARTEMENT  
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2023-214  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

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

Matière : DOMAINES DE  
COMPETENCES PAR  
THEMES

Sous matière :  
AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE

Séance du Conseil Municipal du lundi 25 septembre 2023  
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

**OBJET :**  
**OPERATION**  
**"VILLE**  
**DURABLE"**  
**N° 23.15 -**  
**APPEL A**  
**PROJET**  
**« RECONQUETE**  
**DES FRICHES**  
**EN OCCITANIE »**  
**- SITE**  
**ANDREOSSY**

**Présents :**

Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène GIRAL, Evelyne  
GUILHEM, Bernard GRIMAUD, Nicole CATHALA - LEGUEVAQUES,  
Jacqueline RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Brigitte  
BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Pierre BARBAUD, Denis BOUILLEUX,  
Élisabeth ESCAFRE, Régine SURRE, Sabine CHABERT, Chantal  
BARTHES, Javier DE LA CASA, Agnès SOULIER, Bruno PERLES,  
Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH, Gérard MONDRAGON,

Formant la majorité des membres en exercice

**Procurations :**

François DEMANGEOT donne procuration à Philippe GREFFIER,  
Philippe GUIRAUD donne procuration à Jean-François VERONIN-  
MASSET,  
Marie-Claude BOURREL donne procuration à Nicole CATHALA -  
LEGUEVAQUES,  
Michel RATABOUIL donne procuration à Javier DE LA CASA,  
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne procuration à Denis  
BOUILLEUX,  
Delphine SANTINI donne procuration à Régine SURRE,  
Préscillia GRANIER donne procuration à Bernard GRIMAUD,  
Adrien ROUZAUD donne procuration à Audrey GAIANI.

**Absents excusés :**

Karole CAFFIER, Zohra KUFEL, Martine LACOMBE.

**Secrétaire :** Madame Audrey GAIANI

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a candidaté à l'appel à projets « reconquête des friches urbaines en Occitanie » lancé par la Région en partenariat avec l'Etat, l'ADEME, la Banque des Territoires, Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Union régionale « les CAUE d'Occitanie », le BRGM, et les Agences d'Urbanismes Catalane, de la région nîmoise et alésienne, et de Toulouse aire métropolitaine.

Ce programme vise à :

LE NOMBRE DE CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION  
CONSEIL EN DATE DU  
: 19 SEPTEMBRE 2023

AFFICHAGE EN DATE  
DU : 19 SEPTEMBRE  
2023

PUBLICATION DE LA  
PRESENTE EN DATE  
DU **02 OCT. 2023**

- Valoriser le potentiel foncier en accueillant des projets susceptibles de renforcer l'attractivité d'un territoire sur des friches qui altèrent souvent l'environnement et les paysages, tout en préservant le patrimoine architectural, culturel ou naturel,
- Inciter à la réaffectation des friches sur de nouveaux usages au travers de projets structurants, intégrés, et créer une dynamique locale autour du projet de reconversion ou de renaturation.

Le projet présenté par la Commune sur le site stratégique d'Andreosy comprenant l'ancien lycée et le bâtiment militaire RODOT a été retenu par décision de la Commission Permanente de la Région, en date du 10 décembre 2021.

Une étude de requalification urbaine sera réalisée afin d'examiner les premières pistes de réflexion notamment :

- Une opération de curetage des bâtiments dégradés et « amiantés », une connexion du site avec le reste de la Ville ainsi que des liaisons entre les bâtiments, les voiries et les stationnements.
- Une opération de démolition / construction sur la partie « Alumnat » dans le cadre d'une cession à des investisseurs privés (mise en concurrence ...)
- Une réflexion sur la destination de bâtiments où aucun usage n'est pressenti pour le moment (projet cession du bâtiment AO).
- Un projet d'accueil d'association d'économie circulaire.
- Un projet de restaurant scolaire sur le bâtiment E (emprise de 945 m<sup>2</sup>) ayant fait l'objet d'une demande de participation de l'Etat au titre du fonds vert « recyclage foncier ».
- Un projet de déplacement de deux écoles du centre-ville (Ecole de l'Est et Ecole Petit Prince) et des ALSH de la Ville dans les bâtiments A2 et A4.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le cahier des charges permettant de retenir un bureau d'étude pour la réalisation de l'étude préalable de requalification urbaine et de solliciter une subvention auprès de la Région au titre de l'appel à projets « reconquête des friches urbaines en Occitanie » au regard du plan de financement prévisionnel suivant :

DEPENSES	MONTANT HT	RECETTES	MONTANT	%
<b>Etudes préalables :</b>				
Étude de requalification urbaine	30 000 €	Région	10 500 €	35 %
		Etat (fonds à définir)	6 000 €	20 %
		Commune	13 500 €	45 %
<b>Sous-Total</b>	<b>30 000 €</b>	<b>Sous-Total</b>	<b>30 000 €</b>	<b>100 %</b>
<b>Travaux :</b>				
DDAT	30 000 €	Région	238 000 €	35 %
Coordinateur SPS	20 000 €			
Travaux de démolition	490 000 €	Etat (fonds à définir)	136 000 €	20 %
Création traversante (hors chiffrage des places de stationnement)	140 000 €	Commune	306 000 €	45 %
<b>Sous Total</b>	<b>680 000 €</b>	<b>Sous Total</b>	<b>680 000 €</b>	<b>100 %</b>
<b>TOTAL HT</b>	<b>710 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>710 000 €</b>	<b>100 %</b>

VU l'avis de la commission Finances en date du 22 septembre 2023,

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRES AVOIR DELIBERE**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer l'étude préalable de requalification urbaine avec l'accompagnement de la Région dans le cadre de l'appel à projets « reconquête des friches urbaines en Occitanie ».

**APPROUVE** le plan prévisionnel de financement présenté.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les subventions les plus larges possibles.

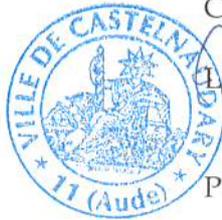
Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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 25 septembre 2023



Le Maire,

Patrick MAUGARD

Ampliation faite le	<b>02 OCT. 2023</b>
Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le :	<b>28 SEP. 2023</b>
Par publication le :	<b>02 OCT. 2023</b>
Par délégation, Le Directeur Général des Services	
Nicolas NAYRAL	



Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le **02 OCT. 2023**

ID : 011-211100763-20230925-DB2023214-DE

