

DEPARTEMENT  
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2024-225  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE  
-----  
COMMUNE DE CASTELNAUDARY  
-----

Matière : DOMAINE  
ET PATRIMOINE

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

Sous matière :  
ACQUISITIONS

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

**OBJET :**  
**PORTAGE**  
**FONCIER «**  
**NARCISSOU**  
**» – RACHAT**  
**ANTICIPE**  
**DES**  
**PARCELLES**  
**A L'EPF**  
**OCCITANIE**

**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,

LE NOMBRE DE CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN SERVICE EST  
DE 33

Formant la majorité des membres en exercice

RENDU  
EXECUTOIRE

**Procurations :**

Bernard GRIMAUD donne pouvoir à Nicole CATHALA -  
LEGUEVAQUES,

CONVOCAION  
CONSEIL EN DATE  
DU : 01 OCTOBRE  
2024

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,

AFFICHAGE EN  
DATE  
DU : 01 OCTOBRE  
2024

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

PUBLICATION DE LA  
PRESENTE EN DATE

DU 10 OCT. 2024

**Secrétaire :** Audrey GAIANI,

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a confié à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF), une mission d'acquisition foncière sur le périmètre du secteur de « Narcissou », par convention opérationnelle signée le 18 décembre 2017, pour une durée de 8 ans à compter du 22 décembre 2017, soit jusqu'au 21 décembre 2025.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF Occitanie a acquis un ensemble de parcelles d'une surface totale de 78 289 m<sup>2</sup>, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section YW n° 183 d'une contenance de 49 765 m<sup>2</sup>
- Section YW n° 60 d'une contenance de 181 m<sup>2</sup>
- Section YW n° 195 d'une contenance de 1 044 m<sup>2</sup>
- Section YW n° 196 d'une contenance de 1 565 m<sup>2</sup>
- Section YW n° 197 d'une contenance de 1 280 m<sup>2</sup>

- Section YW n° 198 d'une contenance de 44 m<sup>2</sup>
- Section YW n° 199 d'une contenance de 1 559 m<sup>2</sup>
- Section YW n° 200 d'une contenance de 41 m<sup>2</sup>
- Section AS n° 100 d'une contenance de 19 956 m<sup>2</sup>
- Section AS n° 101 d'une contenance de 447 m<sup>2</sup>
- Section AS n° 102 d'une contenance de 474 m<sup>2</sup>
- Section AT n° 88 d'une contenance de 1 933 m<sup>2</sup>

Il précise que la dépense sur cette opération est estimée suivant décompte de l'EPF arrêté au 24 juillet 2024, à 402 843.87 Euros TTC.

Par avenant n° 1 du 9 novembre 2022, il a été convenu la mise en place d'un dispositif de paiement anticipé afin que la Commune puisse facilement honorer sa garantie de rachat opérationnelle. Deux acomptes de 300 000.00 Euros et 30 000.00 Euros ont été réglés sur les exercices budgétaires des années 2022 et 2023.

Le bilan de l'opération fait donc apparaître un solde restant à la charge de la commune d'un montant prévisionnel de 72 843.87 Euros TTC (montant à réajuster en fonction des charges à la date de signature de l'acte).

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le rachat anticipé des parcelles énumérées ci-dessus.

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

**APPROUVE** le rachat anticipé des parcelles énumérées ci-dessus, matérialisées sur le plan annexé à la présente.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique devant notaire régularisant le rachat anticipé, au prix de revient déterminé par l'EPF Occitanie, estimé au 24 juillet 2024 à 402 843.87 Euros TTC, auquel seront soustraits les acomptes déjà versés par la Commune d'un montant total de 330 000.00 Euros. Les honoraires du notaire seront à la charge de la Commune.

**PRECISE** que la dépense sera inscrite sur l'exercice budgétaire 2024, opération 9006.

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-DB2024225-DE