

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

Matière : FINANCES
LOCALES

Sous matière :
DECISIONS
BUDGETAIRES

OBJET :
OPERATION
« CŒUR DE
VILLE »
N°2024-10 -
CONVENTION
PRE-
OPERATION-
NELLE
CENTRE
ANCIEN - EPF
OCCITANIE /
COMMUNE

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE
33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE
DU : 01 OCTOBRE
2024

AFFICHAGE EN DATE
DU : 01 OCTOBRE
2024

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU 10 OCT. 2024

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2024-226
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE
COMMUNE DE CASTELNAUDARY

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

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, Elisabeth 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 que la Commune a saisi l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) pour bénéficier d'un accompagnement dans le cadre de la revitalisation de son centre ancien.

Pour mener à bien cette démarche, une convention d'anticipation foncière a été signée le 20 novembre 2018, complétée par avenant du 4 octobre 2019 et par convention opérationnelle du 13 novembre 2023, sur le périmètre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH RU. Celle-ci a permis l'acquisition de plusieurs biens sur le secteur « rue des remparts » et « rue de l'Hôpital » en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement de qualité.

A ce jour, la Commune a identifié sur son centre ancien des biens en très mauvais état situés hors du périmètre d'intervention de l'EPF.

Une procédure de mise en sécurité d'urgence a notamment été mise en place sur un

immeuble 14 et 14 bis rue du collège (parcelles AH 674 et 1127) appartenant à une succession vacante gérée par le service du domaine, ne détenant à ce jour aucun actif pour sécuriser le bien immobilier.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a dû procéder à des travaux d'urgence (travaux de démolition partielle des éléments menaçant de s'effondrer et stabilisation du bâtiment, ainsi que l'étalement, notamment des avoisinants).

A ce jour, aucun investisseur privé n'est intéressé par le bien en raison de son état qui entraîne des travaux lourds de restructuration. L'opération de recyclage de cet immeuble très dégradé, et vacant depuis plusieurs années, est complexe et implique des coûts importants. La commune a donc pris l'attache d'un bailleur social afin de réaliser une opération sur les parcelles de la succession vacante et sur l'immeuble mitoyen.

Dans ce contexte et dans un souci de cohérence d'action de confortement et de sécurisation des aménagements du centre ancien, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune a pris l'attache de l'EPF Occitanie pour élargir le périmètre d'intervention en y intégrant les parcelles de cette succession vacante.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le nouveau périmètre d'intervention de l'EPF Occitanie, matérialisé sur le plan annexé à la présente et l'autoriser à signer une nouvelle convention pré-opérationnelle à intervenir avec l'EPF Occitanie pour une durée de 8 ans, et un engagement financier de 800 000 Euros.

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 nouveau périmètre d'intervention de l'EPF Occitanie, matérialisé sur le plan annexé à la présente.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une nouvelle convention pré-opérationnelle à intervenir avec l'EPF Occitanie, pour une durée de 8 ans, et un engagement financier de 800 000 Euros.

PRECISE que les services de l'Etat seront également sollicités afin de mobiliser des aides dans le cadre de la recherche de financement.

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-DB2024226-DE

