

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2024-304

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

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

Matière : DOMAINES
DE COMPETENCES
PAR THEMES

Sous matière :
POLITIQUE DE LA
VILLE-HABITAT-
LOGEMENT

**OBJET : ZAC
LES VALLONS
DU GRIFFOUL -
COMPTE
RENDU
ANNUEL DE LA
COLLECTIVITÉ
- EXERCICE
2023**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE DU
: 5 DECEMBRE 2024

AFFICHAGE EN DATE
DU : 5 DECEMBRE
2024

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU

Séance du Conseil Municipal du mercredi 11 décembre 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, Agnès
SOULIER, Bruno PERLES, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH,
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 Sabine CHABERT,
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Evelyne
GUILHEM,
Delphine SANTINI donne pouvoir à Philippe GUIRAUD,
Présillia GRANIER, donne pouvoir à Philippe GREFFIER,
Adrien ROUZAUD donne pouvoir à Bruno PERLES.

Absents : Karole CAFFIER, Zohra KUFEL, Gérard
MONDRAGON.

Secrétaire : Audrey GAIANI,

Monsieur le Maire rappelle que par convention publique d'aménagement (CPA) du 18 juillet 2005 complétée par ses différents avenants, la Commune a confié à la SEM 81 devenue THEMELIA, l'aménagement de la ZAC « Les Vallons du Griffoul », jusqu'au 28 juillet 2024, prolongée jusqu'au 28 juillet 2030.

Cette concession d'aménagement prévoit, conformément aux articles L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 21.3 de la CPA, que l'aménageur doit présenter chaque année un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) sur le déroulement de l'opération, du point de vue administratif, études, réalisation et financier. L'ensemble de ces documents est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire présente le CRACL de l'**exercice 2023** établi par la Société THEMELIA dont les principaux éléments sont les suivants :

Le montant des dépenses s'élève à **12 990 656 €** (12 948 823 € en 2022) :

- Etudes : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2022 (19 935 € en 2022 et 2023).
- Maîtrise du foncier : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2022 (2 388 649 € en 2022 et 2023).
- Travaux : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2022 (8 167 368 € en 2022 et 2023).
- Dépenses diverses : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2022 (343 494 € en 2022 et 2023).
- Frais financiers : le poste est revu légèrement à la hausse de 41 877 € au regard du CRACL 2022 (1 092 320 € en 2022 et 1 134 197 € en 2023) en raison notamment des 4 éléments suivants qui ont conduit à prévoir une faible augmentation des frais financiers court terme et une augmentation des frais financiers moyen/long terme, en raison de la prise en compte de l'amortissement en fin d'opération du prêt Gaïa en fin de CPA générant plus de frais financiers. Si la trésorerie de l'opération le permet, le rythme de l'amortissement pourra être revu :
 - 1/ du remboursement du premier prêt Gaïa (1 850 000 €) intervenu le 2 novembre 2023,
 - 2/ de l'aménagement du deuxième prêt Gaïa (1 000 000 €) jusqu'à la fin de la CPA (juillet 2030) alors que le CRAC 2022 prévoyait le remboursement (1 000 000 €) en juin 2024,
 - 3/ de l'emprunt de 2 500 000 € mobilisé auprès de la Caisse d'Epargne de Midi-Pyrénées avec les caractéristiques suivantes : amortissement sur 6 ans et taux révisable établi sur la base du livret A + 0,80 %,
 - 4/ du nouveau décalage de la vente au profit de la société Vestia (SCI GRIFFOUL) et l'annulation de la vente avec la société Kalélithos.
- Rémunération de la SEM : l'augmentation des dépenses et des recettes n'évoluent pas au regard du CRACL 2022 (937 058 € en 2022 et 2023).

Le montant des recettes s'élève à **12 990 656 €** (**12 948 823 €** en 2022)

- Cessions : Le poste augmente de 1 086 471 € au regard du CRACL 2021 (**11 904 185 €** en 2022 et **12 990 656 €** en 2023).

Le montant des cessions n'évolue pas au regard du dernier CRAC approuvé. Seul l'échéancier a été revu en raison de l'annulation de la promesse de vente avec la société Kalélithos, du décalage de la vente avec la société Vestia (tranche 1) et du report de la vente prévisionnelle de la tranche 2 à un autre opérateur.

- Versement de la collectivité : le montant prévisionnel pour ce poste n'évolue pas au regard du CRACL 2022 (**898 690 €**).
- Produits divers : le poste diminue légèrement au regard du CRACL 2022 (145 948 € en 2022 et 187 343 € en 2023).

Le bilan prévisionnel 2022 – 2030 est donc équilibré au regard du rythme de la commercialisation.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date du 6 décembre 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

D'APPROUVER le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2023, tel qu'il est annexé à la présente.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

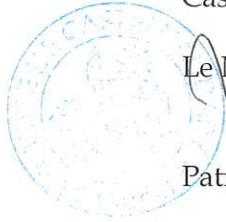
Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.
Pour extrait conforme au registre.

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.

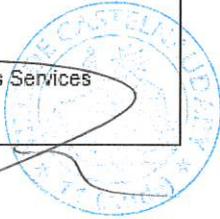
Castelnaudary, le 11 décembre 2024

Le Maire,

Patrick MAUGARD



Ampliation faite le
19 DEC. 2024
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le
19 DEC. 2024
Par publication le :
20 DEC. 2024
Par délégation :
Le Directeur Général des Services
Nicolas NAYRAL



Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le **20 DEC. 2024**

Berger
Levaut

ID : 011-211100763-20241211-DB2024304-DE