

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2024-307
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE
.....
COMMUNE DE CASTELNAUDARY
.....

Matière : FINANCES
LOCALES

Sous matière : DECISIONS
BUDGETAIRES

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

OBJET :
OPÉRATION
« CŒUR DE
VILLE » N°2024-13
- CONVENTION
PRE-
OPERATIONNELLE
CENTRE VILLE -
EPF OCCITANIE /
COMMUNE

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, Elisabeth 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,
Préscillia 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 la délibération du Conseil Municipal n° 2024-226 du 7 octobre 2024
concernant la convention à intervenir avec l'EPF Occitanie.

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 aucun actif pour sécuriser le bien immobilier.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a dû procéder à une partie des travaux d'urgence (travaux de démolition partielle des éléments menaçant de s'effondrer et stabilisation du bâtiment dont l'étalement 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-ville, 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.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

MODIFIE les termes de la délibération du Conseil Municipal n° 2024-226 du 7 octobre 2024.

APPROUVE la convention pré-opérationnelle « centre – ville » approuvée par le bureau de l'EPF Occitanie dans sa séance du 10 octobre 2024, annexée à la présente.

PRECISE que cette convention est consentie pour une durée de 5 ans. Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle maximale de l'EPF Occitanie est fixée à 800 000 Euros.

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

