

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

Matière : DOMAINE
ET PATRIMOINE

Sous matière :
LOCATIONS

**OBJET : CENTRE
D'INFORMATION ET
D'ORIENTATION
(C.I.O) - 9 RUE DES
MOULINS (AH 40) :
RESILIATION
ANTICIPÉE DU
BAIL
EMPHYTEOTIQUE**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU
EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE
DU : 7 FEVRIER
2025

AFFICHAGE EN
DATE
DU : 7 FEVRIER
2025

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU **1 8 FEV. 2025**

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2025-54
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 13 février 2025
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, Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jean-François
VERONIN-MASSET, Brigitte BATIGNE, Giovanni ZAMAI,
Marie-Claude BOURREL, Denis BOUILLEUX, Élisabeth
ESCAFRE, Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA, Agnès
SOULIER, Bruno PERLES, 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,
Jacqueline RATABOUIL donne pouvoir à Jean-François
VERONIN-MASSET,
Régine SURRE donne pouvoir à Marie-Claude BOURREL,
Sabine CHABERT donne pouvoir à Philippe GUIRAUD,
Michel RATABOUIL donne pouvoir à Brigitte BATIGNE,
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Préscillia
GRANIER,
Delphine SANTINI donne pouvoir à Chantal BARTHES,
Béranger SERRES donne pouvoir à Philippe GREFFIER.

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

Secrétaire : Audrey GAIANI,

Envoyé en préfecture le 17/02/2025

Reçu en préfecture le 17/02/2025

Publié le **1 8 FEV. 2025**

ID : 011-211100763-20250213-DB202554DAFU-DE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'immeuble abritant le C.I.O situé
« 9 rue des Moulins » a été acquis par la Commune à Monsieur et Madame PRADAL
par acte du 18 octobre 1948, au prix de 1 million de Francs.

Par bail emphytéotique du 20 janvier 1978, la Commune a cédé cet immeuble au
Département, en vue de l'installation du Centre d'Information et d'Orientation (C.I.O),
pour une durée de 49 ans, soit jusqu'au 20 janvier 2027, et moyennant 1 Franc

symbolique. Ce bail prévoyait qu'en cas d'étatisation du C.I.O, l'Etat deviendrait bénéficiaire du bail. Ce bail a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 29 janvier 1978. Le loyer annuel avait été évalué à 10 590,36 Francs.

Par arrêté du 13 avril 1979, le Ministère de l'Education Nationale a décidé l'étatisation du C.I.O. Le transfert du bail emphytéotique du Département à l'Etat a été régularisé par acte des 6 janvier 1981 et 18 mars 1981. Celui-ci stipulait que, même en cas de suppression du service, la destination ne pourrait changer qu'avec l'agrément du Ministère de l'Education Nationale.

Le Ministre d'Etat de l'Education Nationale, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, a déclaré cet immeuble d'inutilité au service public de l'éducation et a procédé à sa désaffectation à compter du 1^{er} février 2025.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 12 février 2025.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

APPROUVE la résiliation anticipée du bail emphytéotique qui court jusqu'au 20 janvier 2027,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique constatant la résiliation du bail devant notaire,

INDIQUE que les frais d'acte seront partagés pour moitié. Les crédits seront inscrits au budget 2025 – Opération 9006 Aménagement Urbain,

PRECISE que la valeur locative annuelle du bail est estimée à ce jour à 3 600,00 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.

Ampliation faite le	18 FEV. 2025
Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le :	17 FEV. 2025
Par publication le :	18 FEV. 2025
Par délégation, Le Directeur Général des Services	
Nicolas NAYRAL	

Castelnaudary, le 13 février 2025

Le Maire,

Patrick MAUGARD

