

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2025-113
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 : AGENCE
DEPARTEMENTALE
LE POUR
L'INFORMATION
SUR LE
LOGEMENT DE
L'AUDE (ADIL 11)
- CONVENTION
DE
PARTENARIAT**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU
EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE
DU : 8 AVRIL 2025

AFFICHAGE EN
DATE DU : 8 AVRIL
2025

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU **16 AVR. 2025**

Séance du Conseil Municipal du lundi 14 avril 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, Bernard GRIMAUD, Nicole
CATHALA - LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jacqueline
RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Priscillia
GRANIER, Brigitte BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Marie-Claude
BOURREL, Denis BOUILLEUX, Elisabeth ESCAFRE, Michel
RATABOUIL, Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA, Bruno
PERLES, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH, IMEDJADJ
Nadia, Béranger SERRES.

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Régine SURRE donne pouvoir à Chantal BARTHES,
Sabine CHABERT donne pouvoir à Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES,
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Priscillia
GRANIER,
Agnès SOULIER donne pouvoir à Hélène GIRAL,
Delphine SANTINI donne pouvoir à Denis BOUILLEUX,
Adrien ROUZAUD donne pouvoir à Javier DE LA CASA.

Absents : Karole CAFFIER, Zohra KUFEL, Gérard
MONDRAGON, Christian WINTERHALTER.

Secrétaire : Audrey GAIANI.

Monsieur le Maire rappelle la politique initiée par la Commune en matière d'habitat,
notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradé et indigne.

A ce titre, la Commune souhaite renforcer son partenariat avec l'Agence
Départementale pour l'information sur le Logement de l'Aude (ADIL) en mettant en
œuvre des permanences mensuelles pour tout public, en renfort des services Habitat
et Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 16/04/2025
Reçu en préfecture le 16/04/2025
Publié le **16 AVR. 2025**
ID : 011-211100763-20250414-DB2025113-DE



Ces permanences auront pour objectif de conseiller et d'accompagner gratuitement les propriétaires ou futurs acquéreurs, et les locataires pour des questions juridiques, financières et fiscales liées au logement et notamment sur les thématiques suivantes :

- **La qualité de l'habitat avec une mission spécifique sur l'habitat indigne :** réglementation sur la décence et l'insalubrité, habitat indigne, droit des occupants, information des demandeurs de logements sociaux, diagnostic, amiante, plomb, termite, bruit....

Il est précisé en outre, que l'ADIL assurera, dans le cadre du Pacte Départemental de l'Habitat (PDH) une mission spécifique dans la Lutte contre l'Habitat Indigne au bénéfice de la commune :

- Mission de dynamique territoriale : l'ADIL participera à toute manifestation sur le territoire de la Commune sur cette thématique LHI.
 - Mission d'information – Conseil – Orientation : l'ADIL sera le Bureau centralisateur des signalements d'habitat dégradé et orientera les publics du territoire de la Commune vers l'opérateur départemental ou l'opérateur de l'OPAH jusqu'à son terme après une expertise spécialisée de leur situation.
- **L'amélioration de l'habitat :** appui juridique à l'Espace Conseil France Rénov (ECFR) porté par le CAUE dans le cadre du PDH sur la Commune dans l'information de premier niveau et le conseil personnalisé délivrés aux usagers ayant un projet de rénovation énergétique de leur logement.

Il est précisé qu'une coordination s'organisera entre les 2 structures pour le suivi et l'accompagnement des consultants.

L'ADIL relayera les actions de sensibilisation et de communication de l'ECFR auprès des ménages afin d'améliorer la visibilité du service public auprès des cibles concernées. Elle participera également aux réunions d'information et aux animations organisées par l'ECFR à destination des professionnels.

- **L'accession à la propriété :** achat ou vente d'une maison, d'un lot de copropriété, financement d'un projet d'accession, aides nationales et locales à l'accession, contrat de construction, d'entreprise, de maîtrise d'œuvre, de prêt, diagnostics, garanties...).
- **La fiscalité :** revenus fonciers, investissement locatif, impôts locaux, TVA, droits de mutation, crédits d'impôts, dispositif de défiscalisation Denormandie ...
- **La prévention des expulsions :** information et conseil auprès des personnes défavorisées ou fragilisées par des accidents de la vie en appui et/ou en collaboration avec l'ensemble des acteurs locaux œuvrant dans le domaine social.
- **Les travaux de rénovation, d'agrandissement, d'adaptation :** aides pour l'amélioration de la performance énergétique du logement ou son adaptation au handicap, réglementation pour réaliser des travaux en maison individuelle ou en copropriété, contrats de travaux, assurances...
- **L'urbanisme :** règles nationales et locales, permis de construire, déclaration de travaux, servitudes, règles de mitoyenneté et de voisinage...

Monsieur le Maire indique que la contribution de la Ville au financement de ces permanences est fixée à 5 000.00 Euros, auquel s'ajoutera l'adhésion annuelle de la Ville à l'ADIL de l'Aude (250.00 Euros pour l'année 2025).

Vu l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 11 avril 2025.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec l'ADIL de l'Aude, fixant les modalités de ce partenariat.

PRECISE que le montant de la participation de l'année 2025 sera proratisé au nombre de permanences réalisées à compter du mois d'avril 2025 (première permanence le 22 avril 2025), soit un montant de 3 750.00 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.

Castelnaudary, le 14 avril 2025

Le Maire,

Patrick MAUGARD

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

