

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2025-174
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 » -
APPROBATION DU
COMPTE RENDU
ANNUEL A LA
COLLECTIVITE
LOCALE -
EXERCICE 2024**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU
EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE
DU : 03 JUILLET 2025

AFFICHAGE EN
DATE
DU : 03 JUILLET 2025

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU

Séance du Conseil Municipal du mercredi 09 juillet 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, Prèscillia GRANIER, Giovanni ZAMAI, Denis
BOUILLEUX, Élisabeth ESCAFRE, Sabine CHABERT, Michel
RATABOUIL, Chantal BARTHES, Agnès SOULIER, Bruno
PERLES, Zohra KUFEL, Christian WINTERHALTER, Nadia
IMEDJADJ.

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Jean-François VERONIN-MASSET donne pouvoir à Jacqueline
RATABOUIL, Brigitte BATIGNE donne pouvoir à Hélène
GIRAL,

Javier DE LA CASA donne pouvoir à Philippe GREFFIER,
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Bruno PERLES,
Delphine SANTINI donne pouvoir à Sabine CHABERT,
Audrey GAIANI donne pouvoir à Prèscillia GRANIER,
Adrien ROUZAUD donne pouvoir à Michel RATABOUIL,
Béranger SERRES donne pouvoir à Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES.

Absents : Marie-Claude BOURREL, Régine SURRE, Karole
CAFFIER, Thierry ROSSICH, Gérard MONDRAGON.

Secrétaire : Chantal BARTHES.

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, convention 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 2024** établi par la Société THEMELIA dont les principaux éléments sont les suivants :

Le montant des dépenses s'élève à **13 000 562 €** (12 990 656 € en 2023) :

- Etudes : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2023 (19 935 €).
- Maîtrise du foncier : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2023 (2 388 649 € en 2023).
- Travaux : le poste est très légèrement à la hausse au regard du CRACL 2023 pour divers imprévus (8 167 368 € en 2023 et 8 176 694 €, soit 9 642 €). Les travaux du programme des Côtéaux du Périé ont été réceptionnés le 10 avril 2024 et ont été réalisés des travaux courants d'entretien (fauchage).
- Dépenses diverses : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2023 (343 494 €). Frais de commercialisation (diagnostics).
- Frais financiers : le poste est revu très légèrement à la hausse de 268 € au regard du CRACL 2023 (1 134 197 € en 2023 et 1 134 465 en 2024).
- Rémunération de la SEM : la rémunération n'évolue pas au regard du CRACL 2023 (937 056 €).

Le montant des recettes s'élève à **13 000 562 €** (12 990 656 € en 2023) :

- Cessions : Le poste diminue de 453 788 € au regard du CRACL 2023 (11 904 623 € en 2023 et 11 450 835 € en 2024), notamment en raison de l'inscription de l'apport en nature des parcelles de 458 154 € pris en compte sur la ligne « versement de la collectivité ».
- Versement de la collectivité : le montant prévisionnel pour ce poste augmente de 458 124 € au regard du CRACL 2023 (898 690 € en 2023 et 1 356 814 € en 2024), correspondant au versement de l'apport en nature par acte notarié du 23 décembre 2024.
- Produits divers : le poste augmente légèrement au regard du CRACL 2023 de 5 569 € (187 344 € en 2023 et 192 913 € en 2024) en raison d'une trésorerie positive de l'opération sur l'exercice 2024.

Le bilan prévisionnel 2023 – 2030 est donc équilibré au regard du rythme de la commercialisation.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date 07 juillet 2025,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

APPROUVE le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2024, tel qu'il est annexé à la présente.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Monsieur Philippe GREFFIER invite les Chauriens à circuler dans la commune Castelnaudary pour se rendre compte que la construction de logement continue à se développer, ceci étant essentiellement lié à la dynamique économique et attractive pour les investisseurs.

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 16 JUL. 2025 Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le : Par publication le 15 JUL. 2025 16 JUL. 2025 Par délégation, Le Directeur Général des Services Nicolas NAYRAL
--

Castelnaudary, le 09 juillet 2025

Le Maire,

Patrick MAUGARD

