

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2026-242
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

Matière : DOMAINE
ET PATRIMOINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Sous matière :
ACQUISITIONS

**OBJET : ZAC « LES
VALLONS DU
GRIFFOUL » -
RETROCESSION
DES ESPACES
PUBLICS**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU
EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE
DU : 23 SEPTEMBRE
2026

AFFICHAGE EN
DATE
DU : 23 SEPTEMBRE
2026

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU **06 OCT. 2026**

Séance du Conseil Municipal du mardi 29 septembre 2026
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Philippe GREFFIER,
Maire

Présents : GREFFIER Philippe, GIRAL Hélène, DEMANGEOT
François, GRANIER Prescillia, VÉRONIN-MASSET Jean-
François, RATABOUIL Jacqueline, GUIRAUD Philippe,
CHABERT Sabine, GANGLOFF Didier, BATIGNE Brigitte,
GHROUS Melker, BARBAUD Fabienne, KICHKOFF Gladys,
FREUDENREICH Patrick, VIALARET Max, ESCAFRE
Élisabeth, RATABOUIL Michel, SÉMAT Gérard, GIRY
Christophe, PERLES Bruno, DE ALMEIDA Marie, PERRIN
Afaf, CHANCROGNE Maëva, MONDRAGON Gérard,
MOUTON Jean-Baptiste, DERKAOUI Calvin.

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

DE LA CASA Javier donne pouvoir à GREFFIER Philippe,
LAMMOGLIA Éric donne pouvoir à GIRY Christophe,
CADEL Fabien donne pouvoir à MONDRAGON Gérard,
FONTÈS Audrey donne pouvoir à MOUTON Jean-Baptiste.

Absents : GAÏANI Audrey, ESTRADE Quentin,
FERNANDEZ Sandrine.

Secrétaire : VIALARET Max.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026

Reçu en préfecture le 05/10/2026

Publié le **06 OCT. 2026**

ID : 011-211100763-20260929-DB2026242-DE

Monsieur le Maire rappelle que, par convention publique d'aménagement, la Commune a
confié à la SEM THEMELIA l'aménagement de la ZAC « Les Vallons du Griffoul », et ce
jusqu'au 28 juillet 2030.

Cette concession prévoit que les ouvrages réalisés qui ne sont pas destinés à être cédés
aux constructeurs, notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens
de retour appartenant à la collectivité au fur et à mesure de leur réalisation et lui revenant
de plein droit dès leur achèvement.

Un acte authentique doit constater le transfert de propriété des terrains d'assiette des
voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers et autres équipements concernés.

À la suite de la réalisation des travaux, il convient aujourd'hui de procéder à la
rétrocession à la Commune des parcelles constituant les espaces publics de la ZAC,
telles que matérialisées sur le plan annexé à la présente délibération :

Parcelle	Contenance approximative en m ²	Nature (Voirie, trottoirs, espaces verts, bassins de rétention)
BA 23 (A, B et C)	4836	Voirie et bassins
BA 47p (P)	420	Voirie, trottoirs et espaces verts
BA 48p (T)	461	Voirie et trottoirs
BA 318p (L)	646	Voirie et trottoirs
BA 356 (I)	2099	Voirie et trottoirs
BA 363p (D, E et G)	19 680	Voirie, trottoirs, bassins et espaces verts
AP 407	328	Cheminement piéton
AP 421	10	Trottoirs
AP 423	83	Voirie et trottoirs
AP 426	58	Cheminement piéton
AP 427	1 287	Voirie et trottoirs
AP 428	71	Cheminement piéton
AP 429	729	Espaces Verts
AP 430	21	Espaces verts
AP 431	454	Cheminement piéton

Une division parcellaire délimitera précisément la contenance des parcelles concernées.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal l'autorisation de signer l'acte constatant le transfert de propriété des parcelles constituant les espaces publics de la ZAC « Les Vallons du Griffoul ».

VU l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux, Enseignement Supérieur et Formation, en date du 25 Septembre 2026, ayant été recueilli.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE la rétrocession à la Commune des parcelles énumérées ci-dessus, constituant les espaces publics de la ZAC « Les Vallons du Griffoul », pour un euro symbolique ;

L'AUTORISE à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette rétrocession, et notamment l'acte authentique constatant le transfert de propriété ;

PRÉCISE que les frais, droits et honoraires liés à l'établissement de l'acte authentique seront à la charge de la SEM THEMELIA ;

PRÉCISE que les parcelles ainsi transférées feront l'objet d'une procédure de classement dans le domaine public communal dès régularisation de l'acte authentique constatant le transfert de propriété.

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
05 OCT. 2026
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
05 OCT. 2026
Par publication le :
06 OCT. 2026
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Nicolas NAYRAL

Castelnaudary, le 29 Septembre 2026

Le Maire,

Philippe GREFFIER

