

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

Matière : Urbanisme

Sous matière :
Documents d'urbanisme

OBJET :
**ZAC « LES
VALLONS DU
GRIFFOUL » -
APPROBATION
DU COMPTE
RENDU ANNUEL
A LA
COLLECTIVITE
LOCALE -
EXERCICE 2017**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCACTION CONSEIL
EN DATE DU : 03.07.2018

AFFICHAGE EN DATE
DU : 03.07.2018

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU :

17 JUIL. 2018

Séance du Conseil Municipal du 09 juillet 2018,
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 : GREFFIER Philippe, GIRAL Hélène, DEMANGEOT François, GUILHEM
Evelyne, CASTILLO Jean-Claude, SOL Philippe, TAURINES André, ZAMAI Giovanni,
BESSET Jacqueline, GARRIGUES Michel, GRIMAUD Bernard, VERONIN-MASSET
Jean-François, BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, CHABERT Sabine, RUIZ
Patricia, BARTHES Chantal, EL KAHAZ Sarah, BUSTOS Jean-Paul, LINOU Stéphane,
THOMAS Guy, THOMAS Eric, RATABOUIL Michel,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole donne procuration à M. DEMANGEOT
François,

Mme RATABOUIL Jacqueline donne procuration à M. GRIMAUD Bernard,

M. GUIRAUD Philippe donne procuration à M. GREFFIER Philippe,

Mme BATIGNE Brigitte donne procuration à M. RATABOUIL Michel,

Mme SOULIER Agnès donne procuration à Mme ESCAFRE Elisabeth,

Mme THOMAS-DAIDE Hélène donne procuration à M. LINOU Stéphane,

Mme ISSALYS Jeanne donne procuration à M. ZAMAI Giovanni,

Mme POUPEAU Nathalie donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,

Absente :

Mme CHOPIN Marie-Christine,

Secrétaire : Mme ESCAFRE Elisabeth,

Monsieur le Maire rappelle que par convention publique d'aménagement (CPA)
du 18 juillet 2005 rendue exécutoire le 28 juillet 2005 et complétée par les
avenants des 21 novembre 2007, 28 décembre 2007, 21 octobre 2008, 30
décembre 2009 et 1^{er} décembre 2016, la Commune a confié à la SEM 81
devenue THEMELIA, l'aménagement de la ZAC « Les Vallons du Griffoul »,
jusqu'au 28 juillet 2024.

Cette concession d'aménagement prévoit, conformément aux articles L. 305 du
Code de l'Urbanisme et L. 1523-3 du Code Général des Collectivités
Territoriales, 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 2017 établi par la Société
THEMELIA dont les principaux éléments sont :

Le montant des dépenses s'élève à 12 775 433 €. Il n'évolue pas au regard du
dernier CRACL :

- Etudes : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2016 (28 280 €).

- Maîtrise du foncier : le poste évolue de 60 000 € au regard du CRACL 2016 (2 734 675 € en 2017 et 2 674 675 € en 2016). Ce montant correspond aux travaux de démolition de la Ferme du Périé, intégré dans le prix de cession de la parcelle par l'Etablissement Public Foncier. Cette dépense étant inscrite initialement sur la ligne « travaux de structure » du CRACL 2016, elle n'impacte pas le bilan 2017.

- Travaux : le poste diminue au regard du CRACL 2016 (7 579 256 € en 2017 et 7 604 764 € en 2016, soit – 25 598 €) pour deux raisons :

- ✓ Le cout de démolition de la Ferme du Périé (60 000 €) a été intégré dans le poste « maîtrise du foncier »
- ✓ Les frais de géomètre ont été réajustés. Ils augmentent de 34 492 €. Cette dépense étant inscrite initialement sur la ligne « autres dépenses diverses » du CRACL 2016, elle n'impacte pas le bilan 2017.

12 448 € HT de frais de géomètre ont été réalisés dans le cadre de la régularisation de l'acquisition partielle des parcelles à l'EPF (parcelles M. NAUDINAT), du bornage périmétrique des parcelles expropriées au GFA DE CHABERY et de l'établissement des projets de plans de vente du programme des Balcons du Canal.

Concernant la 1ère phase de la ZAC, les dépenses sont essentiellement issues des travaux de fauchage des parcelles non commercialisées, soit 1 290 € HT.

Sur le programme « Les Balcons du Canal », les travaux de viabilisation des 35 lots individuels, s'élèvent à 748 000 € HT, dont 191 000 € HT facturés en 2017. Pour l'exercice 2018, il reste donc 556 000 € HT de travaux à facturer.

La suite de l'opération se poursuivra par la viabilisation du macro-lot 9 et la fin du macro-lot 8 (voie d'accès ouest). La réalisation des travaux des macro-lots 10, 11 et 12 est programmée à compter de 2019.

- Dépenses diverses : le poste diminue au regard du CRACL 2016 (764 145 € en 2017 et 798 637 € en 2016, soit – 34 492 €) afin d'intégrer le réajustement des frais de géomètre dans le poste « travaux ».

- Frais financiers : le montant n'évolue pas au regard du CRACL 2016 (763 316€)

- Rémunération de la SEM : le montant n'évolue pas au regard du CRACL 2016 (905 762 €).

Le montant des recettes, n'évolue pas au regard du CRACL 2016 (12 775 435€) :

- Cessions : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2016 (11 914 255 € de recettes de cession de lots et de macro-lots soit à des tiers, soit à la collectivité à échéance de la convention publique d'aménagement.

- Versement de la collectivité : la participation de la collectivité n'évolue pas au regard du CRACL 2016 (810 000 €)

- Produits divers : le montant n'évolue pas au regard du CRACL 2016 (51 180 €).

Le bilan prévisionnel 2015 – 2024 est donc équilibré et identique au CRACL de l'exercice précédent.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2017, annexé à la présente.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date 5 juillet 2018.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

APPROUVE le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2017.

DECIDE d'inscrire la participation financière de la Ville correspondante selon l'échéancier proposé au CRACL 2017.

ADOpte A L'UNANIMITE

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 09 juillet 2018.



Le Maire,

Patrick MAUGARD
Patrick MAUGARD

Ampliation faite le :	17 JUIL. 2018
Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le :	16 JUIL. 2018
Par publication le :	17 JUIL. 2018
Par délégation,	
Le Directeur Général des Services	
	
Hervé ANTOINE	

Accusé de réception de Préfecture du 16.07.2018
N° 011-211100763-20180709-2018-157-DE