

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

Matière : Urbanisme

Sous matière :
Documents d'urbanisme

OBJET :
**ZAC « LES
VALLONS DU
GRIFFOUL » -
AVENANT N° 6 A
LA CONVENTION
PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT**

Séance du Conseil Municipal du 10 décembre 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, CASTILLO
Jean-Claude, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, RATABOUIL Jacqueline, GUIRAUD
Philippe, BATIGNE Brigitte, TAURINES André, ZAMAI Giovanni, BESSET Jacqueline,
GARRIGUES Michel, GRIMAUD Bernard, VERONIN-MASSET Jean-François,
BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, CHABERT Sabine, BARTHES Chantal,
BUSTOS Jean-Paul, LINOUE Stéphane, THOMAS Guy, THOMAS Eric, RATABOUIL
Michel,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme GUILHEM Evelyne donne procuration à M. GREFFIER Philippe,
M. SOL Philippe donne procuration à M. GUIRAUD Philippe,
Mme RUIZ Patricia donne procuration à Mme GIRAL Hélène,
Mme EL KAHAZ Sarah donne procuration à M. TAURINES André,
Mme SOULIER Agnès donne procuration à Mme CHABERT Sabine,
Mme THOMAS-DAIDE Hélène donne procuration à M. LINOUE Stéphane,
Mme CHOPIN Marie-Christine donne procuration à M. THOMAS Guy,
Mme ISSALYS Jeanne donne procuration à M. ZAMAI Giovanni,
Mme POUPEAU Nathalie donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,

Secrétaire : M. GRIMAUD Bernard,

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.

Dans le cadre de cette concession d'aménagement, la SEM THEMELIA perçoit
une rémunération pour les missions de commercialisation égale à 4 % du prix
de vente, pour les ventes à la parcelle (habitat individuel).

La SEM THEMELIA a confié, en accord avec la Ville, la commercialisation à des
agences immobilières locales pour une rémunération de 2.5 % du prix de vente.

Il convient donc de réduire la rémunération de la SEM THEMELIA pour toutes
les ventes réalisées par les agences immobilières, soit 1.5 % du prix de vente
au lieu de 4 %.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de l'autoriser à signer l'avenant n° 6 à
la convention publique d'aménagement, annexé à la présente.

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCATION CONSEIL
EN DATE DU : 04.12.2018

AFFICHAGE EN DATE
DU : 04.12.2018

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU : **18 DEC. 2018**

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date 6 décembre 2018

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement du 18 juillet 2005

PRECISE que la rémunération de la SEM THEMELIA pour les missions de commercialisation prévues à l'article 2.5 de la convention dont les modalités sont précisées dans l'alinéa 24.2.2 de l'article 24 prévoyant une rémunération égale à 4% du prix de vente (TVA incluse le cas échéant) pour les ventes à la parcelle (habitat individuel) est modifié comme suit :

« 24.2.2 pour les missions de commercialisation prévues à l'article 2.5, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, THEMELIA aura droit :

- À une rémunération égale à 4% du prix de vente (TVA incluse le cas échéant) pour les ventes à la parcelle (habitat individuel) ;
- Cette rémunération sera ramenée à 1,5 % du prix de vente (TVA incluse le cas échéant) pour les ventes à la parcelle (habitat individuel) dont l'acquéreur aura été présenté par une agence immobilière mandatée par THEMELIA.

Pour que le nouveau taux soit appliqué à la rémunération de THEMELIA, il faudra que l'Agence Immobilière mandatée :

- o ait signé une lettre d'intention d'achat entre l'acquéreur et l'Agence (transmise au service urbanisme de la Ville de Castelnaudary,
- o que soit transmis par le service urbanisme de la Ville de Castelnaudary à THEMELIA le compromis de vente accompagné du chèque d'acompte de 5%.

2,5 % du prix de vente (TVA incluse le cas échéant) seront directement perçus par l'Agence Immobilière et ne seront exigibles que lors de la signature de l'acte authentique (à la charge de l'acquéreur),

- à une rémunération de 3 % du prix de vente (TVA incluse le cas échéant) pour les ventes en macrolots (habitat collectif et individuel groupé) fixés dans les actes de cessions ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail.

Cette rémunération sera imputée au bilan de l'opération selon les modalités suivantes :

- 50 % de la rémunération à la signature du compromis ou de la promesse d'achat, qui seront acquis dans tous les cas à THEMELIA
- 50 % de la rémunération à la signature de l'acte de vente »

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance le 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 10 décembre 2018.

Le Maire,

Patrick MAUGARD

Application faite le :
17 DEC. 2018
Certifiée exécutoire par
réception en Préfecture le :
14 DEC. 2018
Par publication le :
18 DEC. 2018
Par délégation,
Le Directeur Général des
Services

Hervé ANTOINE

Accusé de réception en préfecture
011-211100763-20181210-DELIB2018321-DE
Reçu le 14/12/2018

