

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

Matière : Domaines de
compétences par thèmes

Sous matière : Politique
de la ville-habitat-
logement

OBJET :
**ZAC LES
VALLONS DU
GRIFFOUL –
PORTAGE
FONCIER AVEC
L'ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
OCCITANIE /
RACHAT DES
PARCELLES**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 11

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION CONSEIL
EN DATE DU : 22.10.2019

AFFICHAGE EN DATE
DU : 22.10.2019

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU : 05 NOV. 2019

Séance du Conseil Municipal du 28 octobre 2019,

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, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, SOL Philippe, RATABOUIL Jacqueline, GUIRAUD Philippe, BATIGNE Brigitte, TAURINES André, ZAMAI Giovanni, GARRIGUES Michel, GRIMAUD Bernard, VERONIN-MASSET Jean-François, BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, CHABERT Sabine, SOULIER Agnès, LINOUE Stéphane, THOMAS Guy, THOMAS Eric, RATABOUIL Michel,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme BESSET Jacqueline donne procuration à Mme CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole,

Mme RUIZ Patricia donne procuration à Mme GUILHEM Evelyne,

Mme BARTHES Chantal donne procuration à Mme BATIGNE Brigitte,

Mme EL KAHAZ Sarah donne procuration à M. TAURINES André,

M. BUSTOS Jean-Paul donne procuration à M. THOMAS Guy,

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

Mme ISSALYS Jeanne donne procuration à M. ZAMAI Giovanni,

Mme POUPEAU Nathalie donne procuration à M. THOMAS Eric,

Absentes : Mme CHOPIN Marie-Christine,

Secrétaire : Mme CHABERT Sabine,

Monsieur le Maire informe l'assemblée que par Convention Publique d'Aménagement du 28 juillet 2005 et par ses avenants respectifs, la Commune a confié l'aménagement de la ZAC Les Vallons du Griffoul à la SEM 81 devenue THEMELIA, jusqu'au 28 juillet 2024.

Les acquisitions sur le périmètre des deuxième et troisième phases de cette ZAC ont fait l'objet d'un portage par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) suivant deux conventions opérationnelles :

- Convention n° 53AU2011 du 26 octobre 2011 relative aux phases 1 et 2, complétée par les avenants du 13 juin 2012 et du 6 janvier 2017, courant jusqu'au 17 novembre 2019
- Convention n° 295A2017 du 6 janvier 2017 relative à la phase 3 (ancienne scierie ALQUIER), courant jusqu'au 30 janvier 2025

La convention n° 53AU2011 du 26 octobre 2011 arrivant à terme le 17 novembre 2019, il convient de procéder au rachat des parcelles acquises par l'EPF au prix de revient de l'opération estimé à 478 274.60 € TTC, conformément à la fiche de calcul annexé à la présente.

Il s'avère intéressant pour le bon déroulé de l'opération, qu'une partie des parcelles soit rachetée directement par la SEM THEMELIA, pour le compte de la Commune afin de disposer immédiatement de la maîtrise foncière.

Ainsi, Monsieur le Maire propose, au vu du bilan de l'opération de procéder au rachat des parcelles telles que matérialisées sur le plan joint à la présente, dans les conditions suivantes :

- acquisition des parcelles cadastrées section BA n° 49, 240, 242, 244 et 246 par la SEM THEMELIA au prix de revient estimé à 300 000.00 Euros TTC.
- acquisition des parcelles cadastrées section BA n° 33, 34, 48, section BB n° 1, 3, 7, 8 et section AP n° 407 par la Commune au prix de revient estimé à 178 000.00 Euros TTC (montant susceptible d'être modifié à la hausse ou à la baisse en fonction des frais divers : assurances, taxes foncières ...), selon l'échéancier prévisionnel suivant :
 - année 2019 : 78 000.00 Euros
 - année 2020 : le solde, environ 100 000.00 Euros

Ces parcelles seront rétrocédées à la SEM THEMELIA et à la Commune par acte notarié qui interviendra avant le 31 décembre 2019. Le prix de revient estimé à ce jour à 178 000.00 € TTC sera réglé par la Commune selon l'échéancier qui sera approuvé par l'EPF.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal l'autorisation de procéder à la signature de l'acte notarié portant sur la rétrocession par l'EPF, des parcelles cadastrées section BA n° 33, 34, 48, section BB n° 1, 3, 7, 8 et section AP n° 407.

Vu l'avis favorable de la Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur, en date du 24 octobre 2019.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE les modalités de rétrocession des parcelles acquises par l'EPF Occitanie dans le cadre des phases 1 et 2 de la ZAC Les Vallons du Griffoul.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique devant notaire portant sur la rétrocession par l'EPF des parcelles susvisées, au prix de revient estimé à ce jour à 178 000.00 € TTC selon le dispositif de paiement échelonné présenté ci-dessus.

PRECISE que les honoraires du notaire sont à la charge de la Commune.

PRECISE que crédits nécessaires inscrits au Budget 2019, opération 9006.

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 CCCT et L2121-25 du CCCT.

CASTELNAUDARY, le 28 octobre 2019.

Ampliation faite le :
05 NOV. 2019
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
04 NOV. 2019
Par publication le :
05 NOV. 2019
Par délégation,
Le Directeur Général des Services



Le Maire,


Patrick MAUGARD

Accusé de réception en préfecture
011-211100763-20191028-DB2019262-DE
Reçu le 04/11/2019