

**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 2018**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCACTION 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 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.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 2018 établi par la Société THEMELIA dont les principaux éléments de ce rapport sont les suivants :

Actions mises en œuvre :

- Lancement du programme « Les Balcons du Canal » : 35 lots au prix moyen de 36 700 € TTC pour une surface moyenne de 320 m². La réception des travaux de cette première tranche de la phase 2 a eu lieu fin juin 2018. Compte tenu des délais de traitement de l'enregistrement des divisions parcellaires (8 mois), les ventes n'ont pu être réalisées qu'en fin d'année 2018.
- Communication faite autour de ce nouveau programme : site internet, parution presse locale, campagne d'e-mailing, campagnes d'affichages dans les panneaux sucettes, plaquette commerciale, inauguration officielle.
- Sur les 35 lots, il en reste 27 à commercialiser au 31 décembre 2018

Le macrolot 5 a fait l'objet d'un compromis de vente avec la société ALOGEA pour la construction de 23 logements individuels dont 12 logements locatifs et 10 parcelles en accession sociale. L'acte de vente devrait intervenir prochainement.

Le macrolot 8d a fait l'objet d'un intérêt du Groupe Marcou pour la réalisation d'un programme « Papy Loft » de résidence inter générationnelle. Ce projet s'est confirmé en 2019 avec un accord du Groupe Marcou pour réaliser 38 logements (16 appartements locatifs à destination des seniors et une pièce de vie commune, 14 maisons individuelles locatives et 8 maisons en location – accession).

Le montant des dépenses s'élève à 8 350 506 €.

- Etudes : 28 280 €
- Maîtrise du foncier : 1 975 213 €
- Travaux : 4 787 379 €
- Dépenses diverses : 318 316 €
- Frais financiers : 665 872 €
- Rémunération de la SEM : 575 446 €

Le montant des recettes s'élève à 8 350 506 €.

- Cessions : 7 419 642 €
- Versement de la collectivité : 879 684 €
- Produits divers : 51 180 €

Le bilan prévisionnel 2019 – 2024 est donc équilibré au regard du rythme de la commercialisation.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2018, annexé à la présente.

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

APPROUVE le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2018, tel qu'il est annexé à la présente

DECIDE d'inscrire la participation financière de la Ville correspondante selon l'échéancier proposé au CRACL 2018.

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 L2121-23 du CGCT.

CASTELNAUDARY, le 28 octobre 2019.



Le Maire,


Patrick MAUGARD