

**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 2019**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAISON CONSEIL
EN DATE DU : 03.07.2020

AFFICHAGE EN DATE
DU : 03.07.2020

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU : **21 JUIL. 2020**

Séance du Conseil Municipal du 10 juillet 2020,
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, GRIMAUD Bernard, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, GUIRAUD
Philippe, RATABOUIL Jacqueline, ZAMAÏ Giovanni, BARBAUD Pierre, BOURREL
Marie-Claude, BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, SURRE Régine, SIBRA Daniel,
CHABERT Sabine, RATABOUIL Michel, BARTHES Chantal, DE LA CASA Javier,
ASENSIO-VERGNES Nicolas, PERLES Bruno, PINEL Jean-Louis, THOMAS Guy,
CAFFIER Karole, ROSSICH Thierry, CABANIE Didier,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

M. VERONIN-MASSET Jean-François donne procuration à M. BOUILLEUX Denis,
Mme BATIGNE Brigitte donne procuration à M. GREFFIER Philippe,
Mme SOULIER Agnès donne procuration à M. GUIRAUD Philippe,
Mme SANTINI Delphine donne procuration à Mme BOURREL Marie-Claude,
Mme GRANIER Priscillia donne procuration à Mme GIRAL Hélène,
Mme GAIANI Audrey donne procuration à M. PERLES Bruno,

Absents : Néant

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, 1^{er} décembre 2016, 30 décembre 2019 et 25 février 2020, 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 2019** établi par la Société
THEMELIA dont les principaux éléments de ce rapport sont les suivants :

Le montant des dépenses s'élève à **8 386 107 €** (8 350 506 € en 2018)

- Etudes : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2017 (28 280 €).

- Maîtrise du foncier : le poste augmente de 35 600 € au regard du CRACL
2018 (1 975 213 € en 2018 et 2 010 813 € en 2019). Ce montant correspond à
la dation faite à M. NAUDINAT le 17 juillet 2019 dans le cadre de l'acquisition
de ses deux parcelles. Cette écriture comptable n'impacte pas le bilan 2018 car
aucune somme n'est versée (remise du lot 1 des Balcons du Canal)

- Travaux : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2018 (4 787 379 €). Au regard de l'avancement de la commercialisation, il est envisagé, d'une part, d'engager des travaux permettant de desservir le macro-lot 8b estimés à environ 318 000 € en 2020 et d'autre part, de lancer une nouvelle tranche de travaux en 2021 (tronçon avenue Martin Dauch / rue Amiral Jacques Coullondres) estimés à environ 650 000 €.

- Dépenses diverses : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2018 (318 316 €).

- Frais financiers : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2018 (665 872 €). Au regard du CRACL, la totalité de l'emprunt sera remboursé à échéance de la CPA (en 2024).

- Rémunération de la SEM : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2018 (575 446 €).

Le montant des recettes s'élève à 8 386 106 € (8 350 506 € en 2018)

- Cessions : le poste augmente légèrement 7 455 242 € au regard du CRACL 2018 (7 419 642 € en 2018)

Sur un prévisionnel de **604 logements**, 218 logements sont vendus. Il reste la commercialisation de 194 logements avant la fin de la CPA (2020-2024) et le rachat du foncier par la Commune de 192 logements à l'expiration de la CPA, soit :

- 191 logements vendus au 31/12/2018 (2 444 728 €)
- **218 logements** vendus au 31/12/2019, dont 27 sur l'exercice 2019 (369 855 €)
- **386 logements** restant à commercialiser dont :
 - pendant la durée de la CPA : environ **194 logements** correspondant à 9 logements sur la phase 1 (384 405 €) et 185 logements sur la phase 2 (3 302 266 €)
 - à la fin de la CPA en 2024 : environ **192 logements** correspondant à la phase 3 (rachat estimé à environ 954 000 €)

soit un total de 7 455 254 € (12 € d'écart avec le montant mentionné sur le CRACL correspondant à l'arrondissement de plusieurs chiffres).

- Versement de la collectivité : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2018 (879 684 €)

Par avenant n° 7 à la CPA, une participation complémentaire de la collectivité de 69 684 € a été appliquée en 2020 afin de compenser la perte de recettes relative à la rétrocession de la future voie publique dans le cadre de la cession à Marcou Habitat.

La participation de la collectivité n'est pas soumise à TVA outre cette opération. Le complément de la participation s'élève donc 83 620.80 € TTC.

La participation sera versée de la manière suivante : 50 000 € et 69 684 € HT (TVA en sus de 13 936.80 €) en 2020, 50 000 € en 2021, 50 000 € en 2022 et un dernier versement de 21 281 € en 2023.

Un avenant modificatif (avenant n° 8) régularisera le montant de la participation de la collectivité.

- Produits divers : le poste n'évolue pas au regard du CRACL 2018 (51 180€)

Le bilan prévisionnel 2020 – 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 2019, annexé à la présente.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date 2 juillet 2020,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES AVOIR DELIBERE**

APPROUVE le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2019, tel qu'il est annexé à la présente.

DECIDE d'inscrire la participation financière de la Ville correspondante selon l'échéancier proposé au CRACL 2019.

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.

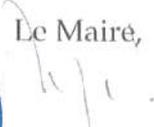
CASTELNAUDARY, le 10 juillet 2020.

Ampliation faite le 17 JUIL. 2020
Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le 16 JUIL. 2020
Par publication le 21 JUIL. 2020
Par délégation, Le Directeur Général des Services

Hervé ANTOINE



Le Maire,


Patrick MAUGARD