

**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 2015**

Séance du Conseil Municipal du 23 novembre 2016,  
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, SOL Philippe, 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, EL KAHAZ Sarah, BUSTOS Jean-Paul, THOMAS-DAIDE Hélène,  
LINOU Stéphane, CHOPIN Marie-Christine, THOMAS Guy, ISSALYS Jeanne,  
THOMAS Eric, POUPEAU Nathalie, SERIS-MAHE DE TAURY Marion,

Formant la majorité des Membres en exercices.

**Procurations :**

Mme GUILHEM Evelyne donne procuration à Mme CATHALA-LEGUEVAQUES  
Nicole,

Mme RUIZ Patricia donne procuration à M. GREFFIER Philippe,

Mme SOULIER Agnès donne procuration à M. GUIRAUD Philippe,

**Secrétaire :** Mme EL KAHAZ Sarah,

LE NOMBRE DE CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN SERVICE EST  
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION CONSEIL  
EN DATE DU : 17.11.2016

AFFICHAGE EN DATE  
DU : 17.11.2016

PUBLICATION DE LA  
PRESENTE EN DATE  
DU :

30 NOV. 2016

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 et 30  
décembre 2009, la Commune a confié à la SEM 81 devenue THEMELIA,  
l'aménagement de la ZAC « Les Vallons du Griffoul » d'environ 27 hectares  
pour permettre d'accueillir 620 logements. Cette convention fixée initialement à  
12 ans et prorogée de 2 ans prend fin le 28 juillet 2019.

La concession d'aménagement intervenue avec THEMELIA, 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 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 CRAC de l'exercice 2015 établi par la Société  
THEMELIA. Les principaux éléments de ce rapport sont les suivants :

- Etudes : aucune étude réalisée en 2015. Le poste n'évolue pas au regard du  
CRAC 2014.

- Maîtrise du foncier : aucune acquisition n'a été réalisée en 2015. Un solde de  
3 600 € de frais d'acquisition a toutefois été réglé. Pour 2016, il est prévu  
620 000 € pour régulariser l'expropriation du GFA de Chabéry.

- Travaux : L'ensemble des travaux de la 1<sup>ère</sup> phase est achevé. Au 31 décembre 2015, 2 291 023 Euros HT de travaux ont été réalisés sur l'opération dont 92 870 Euros HT en 2015 intégrant la viabilisation d'une partie du chemin du Périé, la poursuite de la rue Georges Clémenceau, l'impasse des Hortensias et la rue Simone de Beauvoir ainsi que les travaux d'entretien des espaces verts.

- Dépenses diverses : le poste n'évolue pas au regard du CRAC 2014.

- Prorogation : compte tenu de la conjoncture économique et plus particulièrement l'activité très faible du marché de l'immobilier sur Castelnaudary et de la concurrence faite par le marché ancien, il s'avère nécessaire de proroger la CPA de 5 années supplémentaires, soit jusqu'au 28 juillet 2024.

- Prêts : Cette prorogation et le remboursement d'une partie du portage foncier conduisent à augmenter de 7 ans la durée de l'emprunt Gaia de 1 850 000 Euros contracté par la SEM en 2010 pour 7 ans auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit jusqu'en 2024 et la mobilisation d'un nouveau prêt de 1 000 000 € dès 2017 d'une durée de 8 ans pour prendre fin en 2024, date de fin de la convention publique d'aménagement.

Au terme de l'opération, le bilan prévisionnel 2015 – 2024 est équilibré. Il fait apparaître un montant total de 12.775 000 € HT de dépenses et 12 775 000 € de recettes dont 11 914 000 € HT de cession de lots et de macro lots, 810 000 € HT de participation de la collectivité et 51 180 € HT de produits divers.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2015 et de l'autoriser à signer l'avenant n°5 à la convention publique d'aménagement. Ces documents sont annexés à la présente.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date 18 novembre 2016.

### LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

**APPROUVE** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2015

**APPROUVE** l'avenant à la Convention Publique d'Aménagement (CPA) modifiant :

- La durée en augmentant celle-ci de 5 années supplémentaires, soit jusqu'au 28 juillet 2024,
- Les missions de l'aménageur en confiant la commercialisation des lots individuels aux agences immobilières locales
- Le montant de la participation à 810 000 Euros HT

**DECIDE** d'inscrire la participation financière de la Ville correspondante selon l'échéancier proposé au CRACL 2015.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents.

*ADOpte A L'UNANIMITE*

Accusé de réception de  
Préfecture du 28/11/2016  
N°011-211100763-  
20161123-2016-313D-DE

Ampliation faite le :  
23 NOV. 2016  
Certifiée exécutoire par réception  
en Préfecture le :  
23 NOV. 2016  
Par publication le :  
30 NOV. 2016  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Hervé ANTOINE

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 23 novembre 2016.



Le Maire,

Patrick MAUGARD