

Matière : DOMAINE ET  
PATRIMOINE

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

Sous matière : AUTRES  
ACTES DE GESTION DU  
DOMAINE PRIVE

**OBJET : SECTEUR  
NARCISSOU –  
AVENANT N° 1 A  
LA CONVENTION  
OPERATION-  
NELLE EPF  
OCCITANIE**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCACTION CONSEIL  
EN DATE DU : 13  
OCTOBRE 2022

AFFICHAGE EN DATE  
DU : 13 OCTOBRE 2022

PUBLICATION DE LA PRESENTE  
EN DATE  
DU **28 OCT. 2022**

Séance du Conseil Municipal du jeudi 20 octobre 2022  
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 :** Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène GIRAL,  
François DEMANGEOT, Evelyne GUILHEM, Nicole CATHALA -  
LEGUEVAQUES, Jacqueline RATABOUIL, Jean-François  
VERONIN-MASSET, Brigitte BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Pierre  
BARBAUD, Marie-Claude BOURREL, Denis BOUILLEUX, Élisabeth  
ESCAFRE, Régine SURRE, Sabine CHABERT, Javier DE LA CASA,  
Nicolas ASENSIO-VERGNES, Agnès SOULIER, Préscillia  
GRANIER, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH

Formant la majorité des membres en exercice

**Procurations :**

Bernard GRIMAUD Donne procuration à Préscillia GRANIER,  
Philippe GUIRAUD Donne procuration à François DEMANGEOT,  
Michel RATABOUIL Donne procuration à Brigitte BATIGNE,  
Chantal BARTHES Donne procuration à Giovanni ZAMAI,  
Bruno PERLES Donne procuration à Élisabeth ESCAFRE,  
Delphine SANTINI Donne procuration à Philippe GREFFIER,  
Adrien ROUZAUD Donne procuration à Hélène GIRAL,

**Absents excusés :** Karole CAFFIER, Zohra KUFEL, Gérard  
MONDRAGON, Martine LACOMBE,

**Secrétaire :** Madame Audrey GAIANI

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a confié à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, une mission d'acquisition foncière sur le périmètre du secteur de «Narcissou».

Cette mission de veille foncière a été actée par convention signée le 18 décembre 2017, pour une durée de 8 ans à compter du 22 décembre 2017, soit jusqu'au 21 décembre 2025.

A ce jour, l'EPF d'Occitanie a acquis 78 289 m<sup>2</sup> pour un montant de 360 830 Euros (selon décompte arrêté au 31/08/2022). A l'issue de la convention, la cession du foncier maîtrisé par l'EPF sera réalisée au profit de la commune et justifie la mise en place d'un paiement anticipé pour que cette dernière puisse plus facilement honorer sa garantie de rachat conventionnelle.

Il convient donc de modifier l'article 5.5 « détermination du prix de cession » de la convention opérationnelle du 18 décembre 2017.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal l'autorisation de procéder à la signature d'un avenant constatant la mise en place d'un dispositif de paiement partiel anticipé.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date du 19 octobre 2022.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE**

**DECIDE** de modifier l'article 5.5 de la convention du 17 décembre 2017 ainsi :

Le cinquième alinéa de l'article 5.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION, initialement rédigé comme suit :

*« Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPF LR - est actualisé au taux des moyennes annuelles des variations des indices de prix à la consommation publié par l'Institut national de la Statistique et des Études économiques (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation. »*

est supprimé et remplacé par :

*« Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée à compter du premier jour du mois qui suit la date marquant la quatrième année révolue du paiement des dépenses par l'EPF - est actualisé au taux des moyennes annuelles des variations des indices de prix à la consommation publié par l'Institut national de la Statistique et des Études économiques (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation. »*

*Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.*

*Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.*

*Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis et des minorations appliquées selon des dispositifs en vigueur.*

- *Paiement partiel anticipé*

*Antérieurement à la cession des biens, la commune cocontractante, acquéreuse finale des biens cadastrés YW0060, YW0195, YW0196, YW0197, YW0198, YW0199, YW0200, YW0183, AS0100, AS0101, AS0102, AT0088 sis sur la commune de Castelnaudary, peut verser à l'EPF d'Occitanie, des paiements partiels anticipés du prix du bien considéré.*

*Les cocontractants arrêteront conjointement, par échange de courriers, le montant des annuités et le schéma comptable afférent à ce paiement partiel anticipé.*

*Etant entendu que :*

- *Le(s) paiement(s) partiel(s) anticipé(s) est (sont) recouvré(s) comme TTC, le décompte de la TVA, le cas échéant, se fera au moment de la cession et du titre de recette afférent ;*
- *Le prix de cession sera réputé payé, en tout ou partie, par le(s) paiement(s) partiel(s) anticipé(s) déjà versé(s) par la collectivité ;*

*Le solde du prix de cession, le cas échéant, sera payé, suivant les règles de droit commun applicables au titre de la présente convention et au plus tard dans un délai de 4 semaines à compter de la présentation du certificat de vente du notaire. »*

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle du 17 décembre 2017 à intervenir avec l'EPF Occitanie.

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 20 octobre 2022

Le Maire,

Patrick MAUGARD



Ampliation faite le

Certifiée exécutoire par réception en Préfecture le : **27 OCT. 2022**

Par publication le : **28 OCT. 2022**

Par délégation  
Le Directeur Général des Services  
*Nicolas NAYRAL*



Envoyé en préfecture le 27/10/2022

Reçu en préfecture le 27/10/2022

Affiché le **28 OCT. 2022** Berger Levrault

ID : 011-211100763-20221020-DB2022226-DE