



Département de l'Aude

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

Arrondissement  
de Carcassonne

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
CASTELNAUDARY LAURAGAIS AUDOIS

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DOMAINE :**  
**FINANCES**  
**LOCALES**

Séance du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023 à 18 heures 30.  
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois.

**SOUS-DOMAINE :**  
**DECISIONS**  
**BUDGETAIRES**

Légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe GREFFIER, Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois.

**OBJET :**  
**Opération d'atelier**  
**relais Route de**  
**Marquein à SALLES**  
**SUR L'HERS**

**Présents** : Philippe GREFFIER, Christophe PRADEL, Patrick MAUGARD, Nathalie NACCACHE, Jean-Pierre QUAGLIERI, Sabine CHABERT, Denis BOUILLEUX, Serge OURLIAC, Isabelle SIAU, Pascal ASSEMAT, Guy BONDOUY, Eliane BOURGEOIS MOYER, Alain BOUSQUET, Alain CARBON, Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES, Marie-Paule CAU, Véronique CORROIR, Gilbert COSTE, Claire DARCHY, François DEMANGEOT, Elisabeth ESCAFRE, Danielle FABRE, Alain GALINIER, Bernard GRIMAUD, Gérard LAMARQUE, Cédric LEMOINE, Didier MAERTEN, Cédric MALRIEU, Guillaume MERCADIER, Pierre MONOD, Henri POISSON, Martine PUEBLA, Jacqueline RATABOUIL, Nicolas RAUZY, Jérôme SENAL, Gilles TERRISSON, Raymond VELAND, Jean-François VERONIN-MASSET, Bernard VIDAL, Giovanni ZAMAI.

**Le nombre de**  
**délégués en service**  
**est de 71**

Formant la majorité des membres en exercice.

**Convocation du**  
**conseil**  
**en date du**  
22 septembre 2023

**Conseillers titulaires remplacés par conseillers suppléants :**  
Cédric LEMOINE par Omar AIT MOUH.

**CERTIFIE**  
**EXECUTOIRE PAR**  
**RECEPTION**  
**PREFECTURE LE**

**Procurations** : Robert BATIGNE à Pascal ASSEMAT, Javier DE LA CASA à Elisabeth ESCAFRE, Hélène GIRAL à François DEMANGEOT, Evelyne GUILHEM à Sabine CHABERT, Bruno PERLES à Denis BOUILLEUX.

PAR PUBLICATION  
LE

**Excusés**: Nicole MARTIN, Bernard PECH, Nadine ROSTOLL, Pierre BARBAUD, Brigitte BATIGNE, Didier CALMETTES, Sandrine CAMPGUILHEM, Hubert CHARRIER, Audrey GAIANI, Prescillia GRANIER, Philippe GUIRAUD, Thierry MALLEVILLE, Benoît MERLIN, Jean-François POUZADOUX, Thierry ROSSICH, Régine SURRE, Monique VIDAL.

PAR DELEGATION  
LE

**Absents** : Karole CAFFIER, Dominique DUBLOIS, Thierry LEGUEVAQUES, René MERIC, Gérard MONDRAGON, Michel NOGUERO, Charles PAULY, Bruno POMART, Marc TARDIEU.

Signature

**Secrétaire de séance** : Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le

ID : 011-200035855-20230928-2023\_118-DE



**2023-118**

Dans le cadre d'une opération d'atelier relais sis à SALLES SUR L'HERS, route de Marquein, la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois mène une opération par laquelle respectivement Monsieur Hervé LAHOUN et Monsieur Boris DEWITTE se rendent acquéreur pour moitié chacun d'un bâtiment propriété de l'intercommunalité.

L'opération initiale consistait au remboursement au travers de loyers accessions des dépenses engagées pour la réalisation d'un atelier relai conjoint. Cette opération devait être achevée le 31 décembre 2023 date à laquelle le transfert de propriété devait avoir lieu.

Toutefois, au vu des relations difficiles entre les deux artisans, il a été convenu au travers d'un protocole d'accord tripartite signé le 17 octobre 2018 que des travaux supplémentaires seraient réalisés par l'intercommunalité pour séparer les deux artisans à l'intérieur du bâtiment. La charge de ces travaux serait avancée par la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois et remboursée par les deux locataires acquéreurs le cas échéant au terme d'une période supplémentaire avant le transfert de propriété.

Les travaux de séparation ont été effectués et ont un montant total de 89 396,85 € HT.

Monsieur Boris DEWITTE a fait connaître son intention de payer une soulte de 44 698,43 € HT, soit 53 638,11 € TTC afin d'être propriétaire des lots de copropriété lui revenant aux termes du premier acte soit au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Monsieur Hervé LAHOUN a fait connaître son intention de prolonger le crédit-bail afin de rembourser 53 638,11 € TTC sous la forme suivante : 40 échéances mensuelles de loyers d'un montant de 485 € TTC du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 30 avril 2027, puis 39 échéances mensuelles de 870 € TTC entre le 1<sup>er</sup> mai 2027 et le 31 juillet 2030, enfin 1 échéance mensuelle entre le 1<sup>er</sup> août 2030 et le 31 août 2030 d'un montant de 308,11 € TTC. Au terme de ces loyers Monsieur Hervé LAHOUN sera propriétaire des parts de copropriétés prévus dans l'acte initial.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'accepter :

- le transfert de propriété à M Boris DEWITTE aux condition énoncées ci-dessus,
- la prolongation de l'acte initial pour Monsieur Hervé LAHOUN dans les conditions énoncées ci-dessus.

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE**

#### **ACCEPTE :**

- le transfert de propriété à M Boris DEWITTE aux condition énoncées ci-dessus,
- la prolongation de l'acte initial pour Monsieur Hervé LAHOUN dans les conditions énoncées ci-dessus.

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

### **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents, signés au registre.

La convocation du Conseil Communautaire et le compte- rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois conformément aux articles L.2221-7 et L 2121-7 du C.G.C.T.

Castelnaudary, le 28 septembre 2023

**La Secrétaire de séance,**

**Le Président,**

**Nicole CATHALA-LEGUEVAQUES**

**Philippe GREFFIER**