

Envoyé en préfecture le 07/04/2022

Reçu en préfecture le 07/04/2022

Affiché le

ID : 011-200035855-20220406-2022_071D-DE



2022-071

Département de l'Aude

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

Arrondissement
de Carcassonne

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTELNAUDARY LAURAGAIS AUDOIS

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DOMAINE :
DOMAINE ET
PATRIMOINE

Séance du Conseil Communautaire du 06 avril 2022 à 18 heures 30.
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois.

SOUS-DOMAINE :
ACQUISITIONS

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 :
Achat sous la forme
d'une Vente en Etat
Futur
d'Achèvement : «
Castelpark II »

Présents : Philippe GREFFIER, Christophe PRADEL, Nicole MARTIN, Patrick MAUGARD, Nathalie NACCACHE, Jean-Pierre QUAGLIERI, Sabine CHABERT, Nadine ROSTOLL, Denis BOUILLEUX, Serge OURLIAC, Omar AIT MOUH, Pascal ASSEMAT, Pierre BARBAUD, Brigitte BATIGNE, Robert BATIGNE, Guy BONDOUY, Eliane BOURGEOIS MOYER, Alain BOUSQUET, Didier CALMETTES, Sandrine CAMPGUILHEM, Alain CARBON, Nicole CATHALA-LEGEVAQUES, Marie-Paule CAU, Hubert CHARRIER, Gilbert COSTE, Claire DARCHY, François DEMANGEOT, Elisabeth ESCAFRE, Danielle FABRE, Audrey GAIANI, Hélène GIRAL, Bernard GRIMAUD, Philippe GUIRAUD, Frédéric JEANJEAN, Thierry MALLEVILLE, Cédric MALRIEU, Charles PAULY, Georges PECH, Bruno PERLES, Jean-François POUZADOUX, Jacqueline RATABOUIL, Jérôme SENAL, Raymond VELAND, Jean-François VERONIN-MASSET, Monique VIDAL, Jérôme WILTZIUS.

Le nombre de
délégués en service
est de 71

Convocation du
conseil
en date du
31 mars 2022

Formant la majorité des membres en exercice.

CERTIFIE
EXECUTOIRE PAR
RECEPTION
PREFECTURE LE

07 AVR. 2022

PAR PUBLICATION
LE
07 AVR. 2022

PAR DELEGATION
LE

Signature

Conseillers titulaires remplacés par conseillers suppléants :
Cédric LEMOINE par Omar AIT MOUH, Hubert NAUDINAT par Jérôme WILTZIUS. Bernard VIDAL par Georges PECH.

Procuration(s) : Isabelle SIAU à Nathalie NACCACHE, Javier DE LA CASA à Philippe GUIRAUD, Prescillia GRANIER à Elisabeth ESCAFRE, Evelyne GUILHEM à Philippe GUIRAUD, Benoit MERLIN à Christophe PRADEL, Pierre MONOD à François DEMANGEOT, Martine PUEBLA à Danielle FABRE.

Excusé(s) : Bernard PECH, Karole CAFFIER, Véronique CORROIR, Alain GALINIER, Didier MAERTEN, Gérard MONDRAGON, Henri POISSON, Thierry ROSSICH, Régine SURRE, Marc TARDIEU, Gilles TERRISSON, Giovanni ZAMAI.

Absent(s) : Dominique DUBLOIS, Gérard LAMARQUE, Thierry LEGUEVAQUES, René MERIC, Bruno POMART, Nicolas RAUZY.

Secrétaire de séance : Patrick MAUGARD.

Envoyé en préfecture le 07/04/2022

Reçu en préfecture le 07/04/2022

Affiché le



ID : 011-200035855-20220406-2022_071D-DE

2022-071

Monsieur le Président indique au conseil communautaire que les locaux actuels du siège de la Communauté de Communes ne permettent plus d'accueillir l'ensemble des services. Ils ne sont plus totalement adaptés à l'activité et ne permettent pas pour l'avenir d'envisager de développer les services publics de manière pertinente.

Dans sa recherche de solution, la collectivité a retenu le bâtiment à construire dénommé « Castelpark II » situé en entrée de la zone Nicolas Appert. Ce bâtiment est une copie en miroir du bâtiment « castelpark I » déjà existant. Il est vendu par la Société Civile de Construction Vente (SCCV) CASTELPARK II avec une date de livraison pour juin 2023 au maximum.

Le bâtiment est proposé à la commercialisation sous forme de Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) en 7 cellules avec un bâtiment en R+1 livrés en bâtiment nu, l'aménagement intérieur restant à la charge des acquéreurs. Une copropriété sera instituée entre les propriétaires des lots concernant les parties communes, à l'exception des places de parking qui seront identifiées de manière privative.

Les besoins de la Communauté de Communes sont de 5 cellules.

Monsieur le Président propose une réservation pour les lots 1, 2, 5, 6 et 7 pour les montants et surfaces suivants :

n° de lot	Surfaces brutes	Surface terrasse privative	Prix de vente HT
1	203.60 m ²		335 940 €
2	206.40 m ²		340 560 €
5	193.00 m ²		254 000 €
6	176.80 m ²		233 000 €
7	255.15 m ²	112.94 m ²	386 000 €
Prix TOTAL H.T.			1 549 500 €

Soit un prix total, toutes charges comprises, de **1 859 400 €**.

Les lots 1 et 2 sont situés en rez-de-chaussée, les lots 5, 6 et 7 occupent la totalité de l'étage comprenant également une partie de terrasse.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé le total de ces lots à 1 551 128 €.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire :

- d'acheter ces lots sous la forme d'une vente en état futur d'achèvement pour un prix total ferme et définitif TTC de 1 859 400 € à verser dans les conditions habituelles de la VEFA au vu de l'avancée du chantier, dont 5% d'avance à la signature ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte dans ce sens (compromis, promesse unilatérale de vente, acte d'achat, contrat de réservation ...) dans les conditions indiquées préalablement ;
- que les frais de notaires resteront à la charge de l'acquéreur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE

AUTORISE Monsieur le Président à acheter ces lots sous la forme d'une vente en état futur d'achèvement pour un prix total ferme et définitif TTC de 1 859 400 € à verser dans les conditions habituelles de la VEFA au vu de l'avancée du chantier, dont 5% d'avance à la signature.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout acte dans ce sens (compromis, promesse unilatérale de vente, acte d'achat, contrat de réservation ...) dans les conditions indiquées préalablement.

DIT que les frais de notaires resteront à la charge de l'acquéreur.

Envoyé en préfecture le 07/04/2022

Reçu en préfecture le 07/04/2022

Affiché le

ID : 011-200035855-20220406-2022_071D-DE



2022-071

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 06 avril 2022

Le Président,

Philippe GREFFIER