

**MAIRIE DE CARCASSONNE**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025**

**N°007**

<b>OBJET : AVENANT N°1 AU BAIL PROFESSIONNEL AUBERGE DE JEUNESSE</b>			
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 38	Nombre de Membres Votants : 43	Date de la Convocation : 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix huit décembre, à seize heures le Conseil Municipal de la Commune de CARCASSONNE, s'est réuni en session Ordinaire Salle René Nelli - 1er étage ancien Hôtel de Ville, sous la présidence de **Monsieur Gérard LARRAT Maire.**

M. BLASQUEZ, Mme LETAO, M. LAREDJ, Mme BARDOU, M. ARIAS, Mme DOUTRES, M. BES, Mme GODEFROY, Mme MONTUSSAC, M. FLAMANT, Mme BARTHES, Mme MIGNOT, M. OLIVIER, Mme BERNARD, M. FERNANDEZ, M. AUDIER, M. ZORZETTO, M. CAMBON, M. LEUBA, Mme LACUBE, Mme GASC, Mme FORTET, M. MARTY, M. GUILLERAY, M. OUDDANE, Mme TRIAY, M. JORDAN, M. ICHE, M. BELMAS, Mme RIVEL, Mme GALBEZ, Mme JULIEN, Mme BOUTALEB, M. CHAMLAL, Mme LARROUX, M. DUTHU, M. MONTAGNE

**EXCUSES** : Mme DENUX donne pouvoir à M. LARRAT, M. LECINA donne pouvoir à M. JORDAN, Mme GIOVANNETTI donne pouvoir à Mme GODEFROY, M. BUSTOS donne pouvoir à Mme BARDOU, Mme KERRINCKX donne pouvoir à M. MONTAGNE conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

Mme Emilie TRIAY est désignée comme Secrétaire de Séance

---

Monsieur Le Président expose :

La Ville de Carcassonne est propriétaire d'un bien immobilier sur la parcelle cadastrée AS 74 situé au cœur de la Cité, 10 rue Raymond Roger Trencavel qu'elle a confié à l'Association des PEP (Pupilles d'Enseignement Public) en vue de l'exploitation de l'Auberge de Jeunesse dans le cadre d'un bail professionnel pour une durée de 15 ans à compter du 30 décembre 2023.

La mise à disposition de l'immeuble a été consentie à titre gratuit en contrepartie de quoi le preneur réalisera des travaux dont le montant a été estimé à minima à 500 000 euros TTC.

L'article 5 de ce bail prévoyait compte tenu des aménagements à réaliser par le preneur que la taxe foncière ne serait exigible qu'à compter de l'année 2025.

Les investissements ayant dépassé le montant estimé, le président des PEP11 sollicite la Ville afin d'être exonéré de ladite taxe à titre exceptionnel. En effet, l'association a dû mobiliser 1 200 000€ afin de mener à bien la rénovation. Ainsi parmi les travaux réalisés, certains contribuent à une valorisation significative du bâtiment et à une amélioration notable de l'accueil des publics comme l'installation de douches dans toutes les chambres ainsi que l'installation de climatiseurs réversibles dans une aile du bâtiment. L'association a également pris en charge la réfection complète du réseau d'eau chaude et la mise aux normes des équipements électriques.

Malgré des contraintes fortes de commercialisation liées au retard pris dans les travaux, l'association a maintenu son engagement d'ouverture et d'accueil au début de la période estivale de 2025.

En 2025, la taxe foncière s'élève à 25312 euros. Il est proposé d'exonérer le preneur de la taxe foncière pour les années 2025 et 2026 par avenant au bail.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

- d'approuver la conclusion d'un avenant relatif à l'exonération de taxe foncière pour les années 2025 et 2026 pour l'association des PEP,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer et à exécuter tout acte lié.

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré :

- ADOPTE à l'unanimité les propositions ci-dessus énoncées

---

Et ont les membre présents signés après lecture ainsi que Monsieur Le Président.

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,  
Gérard LARRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20251218-28211-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2025  
Publication : 23/12/2025