

MAIRIE DE CARCASSONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JANVIER 2026

N°005

OPTIMISATION DU PATRIMOINE COMMUNAL VENTE AUX ENCHÈRES : OBJET : IMMEUBLES 10, 12, 14 RUE DES TROIS COURONNES IMMEUBLE 11 RUE DU PONT VIEUX IMMEUBLE 8 IMPASSE DES ÉCOLES			
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 34	Nombre de Membres Votants : 40	Date de la Convocation : 22 janvier 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt neuf janvier, à quinze heures trente 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, M. ARIAS, M. BES, Mme GODEFROY, Mme MONTUSSAC, M. FLAMANT, Mme BARTHES, Mme MIGNOT, M. OLIVIER, Mme DOUTRES, Mme BERNARD, M. FERNANDEZ, M. ZORZETTO, M. LEUBA, Mme GASC, Mme FORTET, Mme GIOVANNETTI, Mme BARDOU, M. GUILLERAY, M. OUDDANE, M. BUSTOS, Mme TRIAY, M. JORDAN, M. ICHE, M. BELMAS, Mme RIVEL, Mme GALBEZ, Mme BOUTALEB, M. CHAMLAL, Mme LARROUX, M. DUTHU

EXCUSES : M. AUDIER donne pouvoir à Mme BARDOU, Mme DENUX donne pouvoir à M. LARRAT, M. CAMBON donne pouvoir à M. BUSTOS, Mme LACUBE donne pouvoir à Mme BARTHES, M. MARTY donne pouvoir à Mme BERNARD, M. MONTAGNE donne pouvoir à M. DUTHU conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

ABSENTS : M. LECINA, Mme JULIEN, Mme KERRINCKX.

Mme Emilie TRIAY est désignée comme Secrétaire de Séance

Monsieur Le Président expose :

Piloter et optimiser son patrimoine est devenu un enjeu majeur pour les collectivités locales notamment dans un contexte de budget constraint. Dans ce cadre, la ville de Carcassonne a souhaité vendre des biens appartenant à son domaine privé.

Par délibération n°2 en date du 25 septembre 2025, le conseil municipal a validé la cession de trois biens immobiliers.

Suite à l'organisation de plusieurs visites, les enchères ont été ouvertes du 25 au 27 novembre 2025 pour l'immeuble 8 impasse des écoles à Maquens et du 9 au 11 décembre 2025 pour les deux autres immeubles sis au 10, 12, 14 rue des Trois Couronnes et 11 rue du Pont Vieux, sur le site www.agorastore.fr

Une commission a étudié le 6 janvier 2025 avec Agorastore les dossiers des potentiels acquéreurs et les prix proposés pour chaque bien.

Les propositions financières ont été vérifiées par la société Agorastore.

Les meilleures offres ont été remportées telles que présentées dans le tableau suivant :

<u>Situation du bien</u> <u>(Adresse/référence cadastrale)</u>	<u>Estimation de France Domaine</u>	<u>Prix de départ</u>	<u>Acquéreur</u>	<u>Projet</u>	<u>Montant de l'enchère</u>
10,12,14 rue des trois Couronnes AW 189 -AW 190 – AW 487	250 000€	225 000€	<i>Absence d'enchère</i>	<i>Absence d'enchère</i>	<i>Absence d'enchère</i>
11 rue du Pont Vieux AW 199	390 000€	351 000€	<i>Absence d'enchère</i>	<i>Absence d'enchère</i>	<i>Absence d'enchère</i>
8 Impasse des écoles – Maquens HN 17	29 500€	25 000€	<i>Monsieur Rayan IHAMOUINE</i>	<i>Transformation de l'immeuble en appartement T3 duplex et rénovation</i>	24 000€

Les honoraires relatifs à l'acte de transfert seront pris en charge par l'acquéreur.

Cette acquisition devra être réalisée dans un délai maximum d'un an à compter de la date de la délibération.

Les biens n'ayant pas fait l'objet d'enchères peuvent être recommercialisés aux conditions suivantes :

- immeuble sis 10,12,14 rue des trois Couronnes, parcelles AW 189 -AW 190 – AW 487, au prix de départ de 146 250€ frais d'agence inclus,
- immeuble sis 11 rue du Pont Vieux, parcelles AW 199– AW 487, au prix de départ de 60 000€frais d'agence inclus.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'autoriser la cession au profit de Monsieur Rayan IHAMOUINE de l'immeuble sis 8 impasse des écoles à Maquens (parcelle cadastrale : HN 17) pour un montant de 24 000€net vendeur dans un délai d'un an maximum à compter de la date de la délibération ;
- de déclarer la vente infructueuse concernant les biens sis aux 10, 12, 14 rue des Trois Couronnes et 11 rue du Pont Vieux ;
- de recommercialiser les immeubles sis aux 10,12,14 rue des trois Couronnes et 11 rue du Pont Vieux dans les conditions supra,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer et à exécuter tout acte et document liés à intervenir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ADOpte à la majorité les propositions ci-dessus énoncées
M. ICHE, M. BELMAS, Mme RIVEL, Mme GALBEZ, Mme BOUTALEB, Mme LARROUX votent contre
M. JORDAN, M. CHAMLAL s'abstiennent

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

011-211100698-20260129-28801-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2026
Publication : 05/02/2026