

MAIRIE DE CARCASSONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025

N°002

VENTE AUX ENCHÈRES : OBJET : IMMEUBLES 10 - 12 - 14 RUE DES 3 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 : 18 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt cinq septembre, 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**.

Mme CHESA, M. BLASQUEZ, Mme LETAO, M. LAREDJ, Mme BARDOU, Mme DOUTRES, M. BES, Mme GODEFROY, M. ALBAREL, Mme MONTUSSAC, M. FLAMANT,

Mme BARTHES, Mme MIGNOT, M. AUDIER, M. ZORZETTO, M. CAMBON, M. LEUBA, Mme LACUBE, Mme QUINTILLA-MENDEGRIS, Mme GASC, Mme GIOVANNETTI, M. MARTY, Mme BLANC, M. OUDDANE, M. BUSTOS, Mme TRIAY, M. JORDAN, Mme RIVEL, Mme GALBEZ, Mme BOUTALEB, Mme LARROUX, M. DUTHU, M. MONTAGNE

EXCUSES : M. ARIAS donne pouvoir à Mme CHESA, Mme BERNARD donne pouvoir à Mme DOUTRES, Mme DENUX donne pouvoir à M. LARRAT, M. LECINA donne pouvoir à M. JORDAN, M. ICHE donne pouvoir à Mme BOUTALEB, Mme KERRINCKX donne pouvoir à M. MONTAGNE conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

ABSENTS : M. BELMAS, M. CHAMLAL.

ABSENT EXCUSE : Mme JULIEN.

Mme Emilie TRIAY est désignée comme Secrétaire de Séance

Monsieur Le Président expose :

Dans le cadre de la valorisation de son patrimoine, la Ville organise une vente aux enchères via le site internet AGORASTORE, de plusieurs biens immobiliers dont elle n'a plus l'usage.

Description des biens objets de la cession :

Immeuble n°1 : 10-12-14 Rue des trois couronnes

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de trois parcelles supportant des constructions édifiées sur les parcelles cadastrés AW189 ; AW190 et AW487 d'un contenant au sol de 583m² comprenant :

Un bâtiment R+3 d'une surface de 849m² se décomposant comme suit :

- Locaux professionnels de 270m²
- Locaux à usage de garage de 140m²
- Locaux à usage d'habitation de 269m²
- Locaux annexes de 170m²

Sa mise à prix est proposée à 225 000€ (commission Agorastore inclus – hors frais d'acte notarié).

N'ayant jamais été affectée à un service public ou à l'usage direct du public, cette propriété communale relève du domaine privé de la Ville de Carcassonne.

Immeuble n°2 : 11 rue du Pont Vieux

Il s'agit d'une maison d'habitation sise sur CARCASSONNE (11000), 11 Rue du Pont Vieux et cadastrée AW199.

La maison de 360m² se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Côté rue : deux studettes de 15m² chacun – un garage
- Côté cour, une pièce de 54m²

Au premier étage :

- Côté rue : un appartement comprenant : une cuisine, salle de bains, W.C, séjour et deux chambres
- Côté cour : un appartement comprenant : cuisine, salle de bains, séjour et deux chambres

Au deuxième étage :

- Côté rue : un appartement comprenant : cuisine, salle de bains, W.C, séjour et deux chambres
- Côté cour : un appartement comprenant : cuisine, salle de bains, W.C, séjour et deux chambres

Cet immeuble appartient à la ville depuis le 17 juin 2020. Au moment de l'acquisition il était à usage d'habitation et comprenait six logements. Il est désormais sans occupation.

Sa mise à prix est proposée à 351 000€ (commission Agorastore inclus – hors frais d'acte notarié).

N'ayant jamais été affectée à un service public ou à l'usage direct du public, cette propriété communale relève du domaine privé de la Ville de Carcassonne.

Immeuble n°3 : 8 Impasse des écoles

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation d'une surface habitable de 80,7m² sise à CARCASSONNE (11000), Hameau de Maquens, 8 Impasse des écoles et cadastrée HN 17.

La maison construite en R+2 se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle à manger, une salle d'eau et un W.C,
- Au premier étage : deux chambres et un dressing.

Le 27 juin 2024, le Conseil Municipal a approuvé la cession dudit immeuble à Monsieur Rémy VALAT pour un montant de 26 000€ net vendeur suite à la vente aux enchères sur le même site objet de la délibération. Il s'agissait d'une erreur matérielle, la personne ayant remporté l'enchère est Monsieur Emmanuel VALAT, le père de ce dernier.

Par courriel en date du 11 juin 2025, Monsieur Emmanuel VALAT a renoncé à l'acquisition de ce bien, car la substitution était impossible dans le cadre de cette procédure de vente aux enchères.

Il doit donc être recommercialisé dans les mêmes conditions pour trouver un nouvel acquéreur.

Sa mise à prix est proposée à 25 000€ (commission Agorastore inclus – hors frais d'acte notarié).

N'ayant jamais été affectée à un service public ou à l'usage direct du public, cette propriété communale relève du domaine privé de la Ville de Carcassonne.

Procédure de vente via AGORASTORE :

Pour proposer ses biens à la vente, la Ville a signé un accord cadre n°24034 avec la société Agorastore. Dans les termes de celle-ci, il est stipulé qu'aucun frais n'incombe à la Ville puisque les coûts afférents aux ventes seront pris en charge par les acquéreurs.

Agorastore gère la commercialisation des biens, de la communication à la qualification et autorisation des enchérisseurs.

En effet les acquéreurs potentiels doivent obligatoirement visiter les biens et constituer un dossier comportant notamment la preuve de leurs capacités de financement.

In fine, la Ville pourra choisir librement l'acquéreur du bien immobilier mis en vente.

Chaque vente devra être validée par le Conseil Municipal.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'approuver la mise aux enchères des biens susmentionnés dans les conditions détaillées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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

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

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,
Gérard LARRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20250925-26639-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2025

Publication : 02/10/2025