



CONSEIL MUNICIPAL
22 JUIN 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2022-199

L'an deux mille vingt-deux, le 22 juin à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 15 juin 2022 s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Louis ALIOT.

ETAIENT PRESENTS : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, Mme Marie BACH, M. André BONET, Mme Marion BRAVO, M. Frédéric GUILLAUMON, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, M. Sébastien MENARD, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, Mme Patricia FOURQUET, M. Xavier BAUDRY, M. Edouard GEBHART, M. Jean-Claude PINGET, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, M. Bernard REYES, Mme Catherine SERRA, Mme Florence MOLY, Mme Laurence PIGNIER, Mme Charlotte CAILLIEZ, M. David TRANCHECOSTE, Mme Christelle MARTINEZ, M. Pierre-Louis LALIBERTE, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal GOMBERT, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, Monsieur Roger TALLAGRAN.

REPRESENTE(S) : Rémi GENIS, ayant donné pouvoir à Charles PONS, Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à François DUSSAUBAT, Soraya LAUGARO, ayant donné pouvoir à Sébastien MENARD, Sophie BLANC, ayant donné pouvoir à Charlotte CAILLIEZ, Sandrine SUCH, ayant donné pouvoir à Isabelle BERTRAN, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Christine ROUZAUD DANIS, ayant donné pouvoir à Jean-Yves GATAULT, Marie-Christine MARCHESI, ayant donné pouvoir à Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, Catherine PUJOL, ayant donné pouvoir à Bernard REYES, Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à Florence MOLY, Georges PUIG, ayant donné pouvoir à André BONET, Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI, Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE

ABSENT(S) : M. Jean CASAGRAN.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Pierre Louis LALIBERTE

=====

NPNRU St Jacques - Cession d'une unité foncière à la SA UNITI

M. Charles PONS expose :

Mes chers collègues,

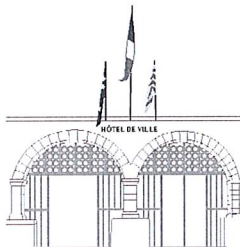
La ville est propriétaire d'une unité foncière de terrain nu sise entre les rues de l'Anguille, St François de Paule et la place du Puig.

Il s'agit du terrain d'assiette des îlots du 2^{ème} (Puig) et du 5^{ème} périmètre de Résorption de l'Habitat Insalubre du quartier St Jacques.

Il en est proposé la cession immobilière dans les conditions suivantes :

Objet : terrain à bâtir d'une contenance de 1.179 m² environ et cadastré section AD :

- n° 312 sis 38, rue St François de Paule pour 78 m²
- n° 308 sis 40, rue St François de Paule pour 47 m²
- n° 307 sis 42, rue St François de Paule pour 47 m²
- n° 304 sis 44, rue St François de Paule pour 49 m²
- n° 305 sis 53, rue de l'Anguille pour 54 m²
- n° 306 sis 51, rue de l'Anguille pour 68 m²



n° 309 sis 49, rue de l'Anguille pour 34 m²
n° 310 sis 47, rue de l'Anguille pour 38 m²
n° 311 sis 45, rue de l'Anguille pour 39 m²
n° 314 sis 43 bis, rue de l'Anguille pour 48 m²
n° 315 sis 43, rue de l'Anguille pour 49 m²
n° 319 sis 39, rue de l'Anguille pour 46 m²
n° 25 sis 46, rue St François de Paule pour 56 m²
n° 24 sis 48, rue St François de Paule pour 40 m²
n° 22 sis 50, rue St François de Paule pour 57 m²
n° 23 sis 3, place du Puig pour 50 m²
n° 30 sis 1, place du Puig pour 121 m²
n° 29 sis 59, rue de l'Anguille pour 76 m²
n° 28 sis 57, rue de l'Anguille pour 32 m²
n° 27 sis 4, rue Traverse de l'Anguille pour 16 m²
n° 26 sis 2, rue Traverse de l'Anguille pour 56 m²
90 m² non cadastrés, à ce jour constitués par l'emprise de la rue Traverse de l'Anguille laquelle a été déclassée du domaine public par délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2021

Acquéreur : **SA UNITI**, ou toute autre personne morale qui s'y substituerait

Prix : **103.500 € hors taxe**

Evaluation de France Domaine : 500.000 €

Ce montant correspond à la valeur vénale d'un terrain nu devant produire du logement classique à vendre en secteur libre.

Or en l'espèce, il s'agira de seuls logements locatifs sociaux répondant à des critères découlant directement des besoins très spécifiques du quartier et comprenant un mélange de petits collectifs et de maisons de ville. Il y aura seulement 6 T2, les 23 autres logements se répartissant entre T3 et T4

Condition particulière de restriction de jouissance :

→ Obligation de construire un ensemble immobilier de 29 logements locatifs sociaux maximum, regroupant des petits collectifs et des maisons de ville à haute performance énergétique

→ Cette affectation devra être maintenue pendant une durée de 15 ans à compter de la date de signature de l'acte de vente

Clause résolutoire

. Démarrage des travaux de construction dans les 6 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique.

. Achèvement des travaux de construction conformément au permis de construire délivré, dans les 2 ans suivant la date de signature de l'acte authentique

En cas de non-respect de ces clauses, la résolution amiable pourra être demandée par la Ville, l'acquéreur ne pouvant alors prétendre qu'à la restitution du coût des travaux régulièrement entrepris mais déduit des frais de remise en état en cas de travaux réalisés irrégulièrement, le tout sans autre forme d'indemnité supplémentaire. En cas de contestation les coûts seront fixés à dire d'expert judiciaire.

Revente

Dans les 15 ans suivant la signature de l'acte authentique, l'acquéreur devra impérativement faire part à la Ville de son intention de revendre le bien et lui proposer de se porter acquéreur, par priorité à tout autre candidat à un prix correspondant au montant des travaux de réhabilitation sur factures et en tenant compte de leur amortissement (sauf dans le cas de la revente à la société Polylogis/3 Moulins Habitat)

Conditions suspensives :

- Obtention d'un permis de construire purgé des délais de recours et de retrait
- Conclusion d'un contrat de réservation de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) au profit de la société Polylogis/3Moulins Habitat

Engagement de la Ville : en cas d'acquisition à venir des 44 bis, rue St François de Paule et 55 et 41, rue de l'Anguille, engagement de rétrocession à la SA UNITI

Considérant la convention conclue avec l'ANRU le 09.01.2020,

Considérant l'intérêt de mettre fin à cet espace de terrain nu suite aux effondrements et aux démolitions d'anciens bâtis insalubres et/ou en état de péril,

Considérant l'intérêt de construire de nouveaux logements locatifs sociaux, adaptés aux besoins très spécifiques du quartier et répondant à tous les critères de sécurité, de salubrité et de qualité environnementale,

Considérant l'engagement de la SA UNITI et du groupe Polylogis/3 Moulins Habitat de développer un projet de logements sociaux performants et en concertation avec les habitants,

Le Conseil Municipal décide :

1. D'approuver la cession foncière ci-dessus décrite et les termes de la promesse de vente ci annexée.
2. D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière.
3. De prévoir la recette au budget de la Ville.

OUI cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte :

40 POUR

14 ABSTENTION(S) : M. Bernard REYES, Mme Catherine PUJOL, M. Jean-Marc PUJOL, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal GOMBERT, Mme Joëlle ANGLADE, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN.

=====

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

"Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations"

ID Télétransmission :

Accusé reçu le :

Affiché le :

066-216601369-20220622 152276-DF-M

28 JUIN 2022

28 JUIN 2022

M. Charles PONS, Pour le Maire l'Adjoint délégué



