



CONSEIL MUNICIPAL
10 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2022-290

L'an deux mille vingt-deux, le 10 novembre à 16h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 3 novembre 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. Rémi GENIS, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, Mme Soraya LAUGARO, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, M. Sébastien MENARD, Mme Christelle MARTINEZ, Mme Sandrine SUCH, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Florence MOLY, Mme Charlotte CAILLIEZ, Mme Anais SABATINI, M. Jean CASAGRAN, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, Madame Marie ESTEVES, M. Pierre PARRAT, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, Mme Catherine PUJOL.

REPRESENTE(S) : Patricia FOURQUET, ayant donné pouvoir à Michèle RICCI, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Jean-Claude PINGET, ayant donné pouvoir à Florence MOLY, Christine ROUZAUD DANIS, ayant donné pouvoir à Véronique DUCASSY, Catherine SERRA, ayant donné pouvoir à Christelle MARTINEZ, Marie-Christine MARCHESI, ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à Isabelle BERTRAN, Georges PUIG, ayant donné pouvoir à André BONET, Pierre-Louis LALIBERTE, ayant donné pouvoir à Charlotte CAILLIEZ, Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA-MOULENAT, Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE, Bernard REYES, ayant donné pouvoir à Bruno NOUGAYREDE

ABSENT(S) : Mme Chantal GOMBERT, Mme Chantal BRUZI.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Sébastien MENARD

=====

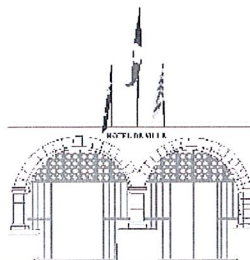
HABITAT - Droit de Préemption Urbain Renforcé - Extension aux périmètres des copropriétés Bellevue et les Oiseaux

Mme Marion BRAVO expose :

Mes chers collègues,

La ville de Perpignan, dans le cadre de sa politique habitat, s'engage dans le traitement des copropriétés dégradées, notamment, dans les quartiers les plus en difficultés. En effet, dans ces immeubles, les copropriétaires sont dans l'incapacité de réaliser des travaux nécessaires et ce, du fait, de problèmes financiers, techniques ou encore sociaux menaçant la santé et la sécurité des occupants et des riverains. C'est pourquoi, des opérations de requalification des copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété.

Le droit de préemption urbain permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente. Cet outil d'intervention foncière permet à la commune de mener une politique d'aménagement. Le DPU dit Renforcé permet d'intervenir dans le cas de lots de copropriété, les parts ou actions de société donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte, les immeubles bâtis à compter de la date de leur achèvement.



L'instauration de ce DUP renforcé est nécessaire au regard de l'intérêt que peut avoir la ville de Perpignan à préempter certains biens ne pouvant être préemptés en application du droit de préemption simple dans le but de poursuivre ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat.

La copropriété des Oiseaux (référence cadastrale CN 617) et la copropriété Bellevue (référence cadastrale AT 163) de la Ville de Perpignan sont considérées comme des copropriétés dégradées sur lesquelles l'intervention des pouvoirs publics est nécessaire. La résidence des Oiseaux, située au nord de la ville de Perpignan, n'est pas positionnée en quartier prioritaire au titre de la politique de la ville mais a été intégrée dans le périmètre d'Action Cœur de Ville. Elle est sous mandat d'un administrateur provisoire depuis 2011. La résidence Bellevue est située dans le quartier Las Cobas, Avenue Paul Rubens et Général Gilles. Elle est placée sous mandataire judiciaire.

Aussi, dans la continuité de sa politique en matière d'habitat, la ville de Perpignan souhaite agir de manière durable sur les copropriétés dégradées ou en voie de le devenir. Cette volonté s'inscrit en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Pour ce faire, le droit de préemption urbain simple reste inapplicable au sein de ce secteur constitué de logements soumis au régime de la copropriété justifiant ainsi l'instauration d'un droit de préemption renforcé.

C'est pourquoi, dans ce contexte, il est nécessaire d'étendre le droit de préemption renforcé au périmètre des deux copropriétés ;

- « Copropriété des Oiseaux » sise au boulevard du docteur Joseph Desnoyes 66000 Perpignan, (référence cadastrale CN 617),

- « Copropriété Bellevue » sise Avenue Paul Rubens et Général Gilles 66000 Perpignan, (référence cadastrale AT 163).

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-24 et L2122-22 15°et L.5211-57

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et urbanisme rénové

VU le décret n°2014-551 du 27 mai 2014 portant adaptation des dispositions pour faire suite à la fusion de la Direction générale des impôts et de la direction générale de la comptabilité publique

VU la délibération du Conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme et ses modifications successives

VU l'arrêté préfectoral n° 2015253-0001 du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ; notamment, le transfert de la compétence foncière

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0001 en date du 24 décembre 2015 qui porte transformation de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en Communauté Urbaine et actualisation de ses statuts.

VU l'arrêté préfectoral n°2016294-0002 en date du 20 octobre 2016 autorisant la modification de l'article 1^{er} des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine relatif à sa dénomination

VU les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvés par arrêté préfectoral n° 2018144-0001 en date du 24 mai 2018

VU le courrier de la Ville sollicitant Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 10 octobre 2022 pour l'extension du DPUR

VU le courrier de Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine sollicitant l'avis de la Commune

Considérant l'état de dégradation des copropriétés Bellevue et les Oiseaux qui nécessite une veille foncière accrue des ventes par lots au sein de ces immeubles

Le Conseil Municipal décide :

1) Donne un avis favorable à l'extension du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) au périmètre des deux copropriétés ;

- « Copropriété des Oiseaux » sise au boulevard du docteur Joseph Desnoyes 66000 Perpignan, (référence cadastrale CN 617),
- « Copropriété Bellevue » sise Avenue Paul Rubens et Général Gilles 66000 Perpignan, (référence cadastrale AT 163).

2) D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière,

OUI cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

53 POUR

=====

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 : 066-216601369-2022MO-164051-DE-11

Accusé reçu le : 29 NOV. 2022

Affiché le : 29 NOV. 2022

Mme Marion BRAVO, Pour le Maire l'Adjoint délégué



