



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**15 DÉCEMBRE 2022**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DELIBERATION N° 2022-386**

L'an deux mille vingt-deux, le 15 décembre à 16h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 8 décembre 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, M. Sébastien MENARD, Mme Christelle MARTINEZ, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, M. Jean-Claude PINGET, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Christine ROUZAUD DANIS, Mme Catherine SERRA, Mme Florence MOLY, M. Georges PUIG, M. Jean CASAGRAN, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, Madame Marie ESTEVES, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal GOMBERT, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT.

**REPRESENTE(S)** : Laurence PIGNIER, ayant donné pouvoir à Charles PONS, Sandrine SUCH, ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Frédéric GOURIER, ayant donné pouvoir à Jean-Yves GATAULT, Patricia FOURQUET, ayant donné pouvoir à Marie BACH, Xavier BAUDRY, ayant donné pouvoir à Louis ALIOT, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Marie-Christine MARCHESI, ayant donné pouvoir à André BONET, Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Charlotte CAILLIEZ, ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL, Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à Jacques PALACIN, Pierre-Louis LALIBERTE, ayant donné pouvoir à Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Chantal GOMBERT, Fatima DAHINE, ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA-MOULENAT, Bruno NOUGAYREDE, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI, Laurence MARTIN, ayant donné pouvoir à Yves GUIZARD, Catherine PUJOL, ayant donné pouvoir à Philippe CAPSIE

**ABSENT(S)** : M. Bernard REYES.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. Sébastien MENARD

= = = = =  
**NPNRU - 1 ter rue des Bohémiens - Protocole transactionnel avec la SCI CHANTLOUB**

M. Charles PONS expose :

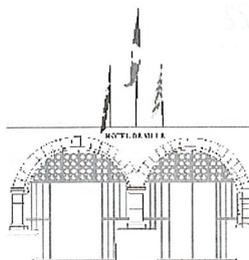
Mes chers collègues,

La SCI CHANTLOUB est propriétaire d'un immeuble sis à PERPIGNAN, 1 ter rue des Bohémiens, cadastré section AH n° 314, d'une contenance au sol de 37 m<sup>2</sup>. Cet immeuble de 3 niveaux à usage d'habitation est composé d'un garage en rez-de-chaussée et de 2 logements d'environ 30 m<sup>2</sup> situés aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages.

En 2015, la dangerosité de l'immeuble mitoyen sis 1 rue des Bohémiens, cadastré section AH n° 313, dont la façade menaçait de s'effondrer et qui appartenait alors à l'OPH Perpignan Méditerranée, puis à la Ville de PERPIGNAN, a conduit cette dernière à procéder aux dispositifs de sécurité d'urgence dans son périmètre immédiat.

L'immeuble qui appartenait à la SCI CHANTLOUB a ainsi fait l'objet d'un arrêté municipal portant d'Interdiction Temporaire d'Habiter le 29 janvier 2015.

Aucune mainlevée n'ayant été à ce jour opérée, la SCI CHANTLOUB considère la Ville



de PERPIGNAN responsable du préjudice subi par l'absence de perception des loyers depuis 2015.

Afin de mettre un terme au litige les opposant, la Ville de PERPIGNAN et la SCI CHANTLOUB ont défini les dispositions d'un **protocole transactionnel** dans les conditions suivantes :

**A/ Acquisition par la Ville** de l'immeuble appartenant à la SCI CHANTLOUB sis 1 ter rue des Bohémiens au prix de de 90.000 €  
Evaluation de France Domaine : 38.000.€

**B/ Indemnisation de la SCI CHANTLOUB par la Ville** au titre du préjudice de 96 mois (8 ans) de perte de loyers pour un montant total et forfaitaire de **67.200 €**, dont le règlement sera effectué après signature de l'acte de vente notarié.

En contrepartie, la SCI CHANTLOUB abandonne toutes procédures nées ou à naître relatives à l'immeuble, sous réserve de l'effectivité du paiement de l'indemnisation.

Considérant l'intérêt pour la Ville d'acquérir l'immeuble sis 1 ter rue des Bohémiens, situé dans un ilot prioritaire au titre du NPNRU,

Considérant que l'immeuble était évalué à 100.000 € en 2015 et que sa perte de valeur actuelle résulte des désordres engendrés par le mitoyen,

Considérant que ce protocole transactionnel permet de mettre fin aux différents nés et à naître sur cet immeuble,

Considérant les concessions réciproques concédées et la préservation des intérêts et droits de chaque partie,

Le Conseil Municipal décide :

1. D'approuver les termes du protocole d'accord transactionnel ci annexé.
2. D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière.
3. De prévoir la dépense au budget de la Ville.

OUI cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

54 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 : 066-216601369-20221215-166162-DF U

Accusé reçu le : 21 DEC. 2022  
Affiché le : 21 DEC. 2022

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

