



CONSEIL MUNICIPAL
15 DÉCEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2022-333

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, 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, Christelle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à David TRANCHECOSTE, 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.

SECRETARE DE SEANCE : M. Sébastien MENARD

=====
NPNRU - Approbation des dossiers de demande de déclaration d'utilité publique, déclaration de cessibilité et fixation d'une indemnité prévisionnelle en vue de l'acquisition des immeuble sis 41 et 55 rue de l'Anguille à Saint Jacques

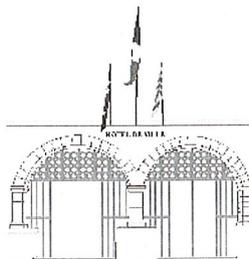
M. Jean-Yves GATAULT expose :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 29 janvier 2007, la Ville de Perpignan s'est engagée à lancer une procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre (R.H.I.) sur 7 périmètres dans le quartier Saint Jacques.

Le périmètre d'études du cinquième îlot dénommé « Anguille/Saint François de Paule » comprenait 17 immeubles imbriqués dont l'état dangereux et les pathologies graves constatées ont contraint la Ville à débiter leurs démolitions, dès la mi-février 2015 ainsi qu'à déposer un dossier de demande de financement auprès de l'ANAH avant le démarrage des travaux.

Parmi ces immeubles, douze particulièrement dégradés et dangereux étaient frappés



par un arrêté de péril non imminent avec interdiction définitive d'habiter. Deux immeubles mitoyens ont dû être également démolis du fait de leur imbrication structurelle aux immeubles déconstruits.

Les réflexions relatives au projet de recomposition de l'îlot menées en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France et l'équipe en charge de la révision du secteur sauvegardé ont permis de définir un parti d'aménagement prévoyant la reconstruction de cet îlot ainsi que l'îlot Puig sur une nouvelle emprise tout en respectant la trame urbaine. Le programme de construction est de 29 logements sur les deux îlots. Il comporte des logements collectifs traditionnels, des maisons de ville et des immeubles collectifs avec des accès aux logements indépendants.

Ce projet a été validé par l'Agence Nationale pour l'Habitat qui a octroyé une subvention de 1 264 992 € dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre.

En 2015, la Ville de Perpignan s'est engagée avec la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole dans un programme de renouvellement urbain de ses quartiers prioritaires dont le Centre Historique : la convention a été signée avec l'Agence nationale de la rénovation urbaine.

Afin de mener à bien cette opération qui a fait l'objet de plusieurs études complémentaires au regard de l'évolution du projet de rénovation urbaine, la commune doit acquérir l'ensemble du foncier concerné et donc les parcelles manquantes : la parcelle AD 316 (immeuble 41 rue de l'Anguille) et la parcelle AD 302 (immeuble 55 rue de l'Anguille) au travers de la procédure Vivien.

En conséquence, un dossier a été constitué pour chaque parcelle concernée afin de solliciter Monsieur le Préfet pour déclarer d'utilité publique l'expropriation des parcelles AD 316 et AD 302 au titre de la procédure dite Vivien, demander leurs cessibilités et fixer la date à laquelle la prise de possession des terrains expropriés pourra être effective.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, en particulier son livre V titre 1^{er} relatif à la procédure spéciale d'expropriation des immeubles insalubres ou menaçant ruine,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Perpignan en date du 29 janvier 2007 lançant l'opération de résorption de l'habitat insalubre du quartier Saint Jacques,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Perpignan en date du 25 juin 2015 demandant le financement de la phase opérationnelle auprès de l'A.N.A.H. pour le cinquième périmètre Anguille / Saint François de Paule,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Perpignan en date du 12 mai 2016 demandant un financement complémentaire de la phase opérationnelle auprès de l'A.N.A.H. pour le cinquième périmètre Anguille / Saint François de Paule,

Vu la décision du 2 octobre 2015 complétée par la décision du 27 juillet 2016 déclarant l'opération éligible au financement R.H.I. de l'A.N.A.H.,

Vu les arrêtés de péril non imminent assorti d'interdiction définitive d'habiter en date du 13 mai 2015 relatif aux immeubles sis 41 et 55 rue de l'Anguille,

Considérant qu'il est nécessaire de mener à bien le projet de reconstruction de logements sociaux participant à la mutation du quartier Saint Jacques selon des principes d'aménagement innovants, comme prévu dans la convention NPNRU

Considérant qu'il est donc indispensable d'acquérir les parcelles sises à Perpignan rue de l'Anguille (anciennement au n°41) d'une superficie de 51 centiares sous la référence cadastrale section AD numéro 316 ainsi que la parcelle sise à Perpignan rue de l'Anguille (anciennement au n°55) d'une superficie de 29 centiares sous la référence cadastrale section AD numéro 302 comprises dans le périmètre V de la procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre (R.H.I.)

Le conseil municipal décide :

1. D'approuver le dossier annexé à la présente délibération pour solliciter l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de l'expropriation des parcelles AD 316 et AD 302 d'une superficie respective de 51 et 29 centiares au titre de la procédure spéciale des immeubles insalubres ou menaçant ruine au profit de la commune, pour permettre la reconstruction de logements sociaux dans le périmètre V de la procédure de R.H.I. ; d'en déclarer sa cessibilité, d'en fixer le montant de l'indemnité provisionnelle à consigner et d'en déterminer la date de prise de possession.
2. D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière.
3. La dépense liée à la consignation, le cas échéant, sera prévue au budget.

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 :

Accusé reçu le : 27 DEC 2022

Affiché le : 27 DEC 2022

M. Jean-Yves GATAULT, Pour le Maire l'Adjoint délégué



