

CONSEIL MUNICIPAL
30 MARS 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2023-68

L'an deux mille vingt-trois, le 30 mars à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 23 mars 2023 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 Sandrine SUCH, Mme Christelle MARTINEZ, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, Mme Patricia FOURQUET, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, M. Jean-Claude PINGET, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Christine ROUZAUD DANIS, Mme Catherine SERRA, Mme Marie-Christine MARCHESI, Mme Florence MOLY, M. Georges PUIG, Mme Charlotte CAILLIEZ, Mme Anaïs SABATINI, M. Pierre-Louis LALIBERTE, Monsieur Roger TALLAGRAN, Madame Marie ESTEVES, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, M. Bernard REYES.

REPRESENTE(S) : Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Edouard GEBHART , Michèle RICCI, ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL , Jean-François MAILLOLS, ayant donné pouvoir à Frédéric GUILLAUMON , Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à Laurence PIGNIER , Jean CASAGRAN, ayant donné pouvoir à André BONET , Jean-Luc ANTONIAZZI, ayant donné pouvoir à Florence MOLY , Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA-MOULENAT , Chantal GOMBERT, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI , Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE , Catherine PUJOL, ayant donné pouvoir à Bernard REYES

SECRETAIRE DE SEANCE : Sébastien MENARD

=====

NPNRU - Approbation du dossier de demande de déclaration d'utilité publique,
déclaration de cessibilité et fixation d'une indemnité prévisionnelle en vue de
l'acquisition de l'immeuble sis 55 rue de l'Anguille à Saint-Jacques - Modification de la
délibération n°2022-333 du 15 décembre 2022

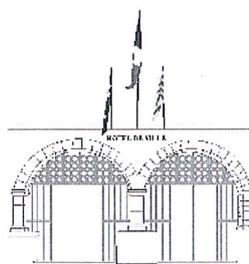
M. Jean-Yves GATAULT expose :

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.

La Commission Interministérielle de Résorption de l'Habitat Insalubre a validé cette opération lors des études. La Ville a été destinataire de la décision attributive de subvention de la phase pré-opérationnelle de la R.H.I en Juin 2007 pour un montant de 1 046 400 € (80% du montant du déficit des phases pré-opérationnelles).

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. Trois 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 National 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 la parcelle manquante : AD 302 (immeuble 55 rue de l'Anguille) au travers de la procédure Vivien.

En conséquence, un dossier a été constitué pour cette parcelle afin de solliciter Monsieur le Préfet pour déclarer d'utilité publique l'expropriation de la parcelle AD 302 au titre de la procédure dite Vivien, demander la cessibilité et fixer la date à laquelle la prise de possession du terrain exproprié 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 l'arrêté de péril non imminent assorti d'interdiction définitive d'habiter en date du 13 mai 2015 relatif à l'immeuble sis 55 rue de l'Anguille,

Considérant qu'il est indispensable d'acquérir la parcelle sise à Perpignan rue de l'Anguille (anciennement au n°55) d'une superficie de 51 centiares sous la référence cadastrale section AD numéro 302 comprise dans le périmètre V de la procédure de résorption de l'Habitat Insalubre (R.H.I.) afin de pouvoir 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.

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 de la parcelle AD 302 d'une superficie de 51 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. Cette procédure est poursuivie pour le compte de qui il appartiendra.
- 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 :

55 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- 20230330-171524- DE-1-1

Accusé reçu le : **06 AVR. 2023**

Affiché le : **06 AVR. 2023**

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Gatault", is written over the seal.

