

CONSEIL MUNICIPAL
10 MAI 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2023-144

L'an deux mille vingt-trois, le 10 mai à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 3 mai 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, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, M. Sébastien MENARD, 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, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Christine ROUZAUD DANIS, Mme Catherine SERRA, Mme Marie-Christine MARCHESI, Mme Florence MOLY, M. Georges PUIG, Mme Charlotte CAILLIEZ, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, Madame Marie ESTEVES, Mme Chantal GOMBERT, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, M. Bernard REYES, Mme Catherine PUJOL.

REPRESENTE(S) : Rémi GENIS, ayant donné pouvoir à Jacques PALACIN, Soraya LAUGARO, ayant donné pouvoir à Sébastien MENARD, Sandrine SUCH, ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Véronique DUCASSY, ayant donné pouvoir à Marie BACH, Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à André BONET, Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à François DUSSAUBAT, Pierre-Louis LALIBERTE, ayant donné pouvoir à Xavier BAUDRY, Jean CASAGRAN, ayant donné pouvoir à Jean-Luc ANTONIAZZI, Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Laurence MARTIN, Pierre PARRAT, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI, Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE, Yves GUIZARD, ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA-MOULENAT

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Sébastien MENARD

=====

ZAC Pou de les Coulobres - Acquisition d'un ensemble immobilier à l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée

M. Charles PONS expose :

Mes chers collègues,

En 2018, l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée s'est rendu acquéreur, pour le compte de la Ville, d'un ensemble immobilier situé dans le périmètre de la ZAC du Pou de les Coulobres.

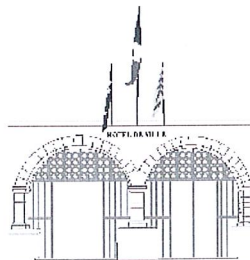
La durée de portage de 5 ans arrivant à son terme, il convient de procéder à l'acquisition du bien dans les conditions suivantes :

Parcelle : ensemble immobilier cadastré section **EP n° 19** (78 m²) et **244** (1.410 m²) sis chemin du Pou de les Coulobres, comprenant une maison d'habitation avec jardin

Vendeur : Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée

Prix : 300.000 €, comme évalué par France Domaine

Considérant l'obligation d'acquérir inscrite dans la convention de portage foncier



initiale conclue avec l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée le 02.10.2017, le Conseil Municipal décide :

1/ D'approuver l'acquisition foncière ci-dessus décrite et les termes du compromis de vente 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 (2138).

OÙ 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- 20230510- J73207- DE- J J

Accusé reçu le : 17 MAI 2023

Affiché le : 17 MAI 2023

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



[Handwritten signature in blue ink]

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du.....
10 MAI 2023



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Pour le Maire
Adjoint délégué

Charles PONS

7300-L-SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 24 mars 2023

**Direction Départementale des Finances Publiques
des Pyrénées-Orientales**

Pôle d'évaluation domaniale

4 boulevard John Fitzgerald Kennedy
66000 PERPIGNAN

téléphone : 04 68 08 10 20
mél. : ddfip66.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques des Pyrénées-Orientales

à

Monsieur le Maire de Perpignan

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nouri BERKANE

téléphone : 04 68 08 10 28
courriel : nouri.berkane@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 11773888

Réf OSE : 2023-66136-19371

LETTRÉ – AVIS DU DOMAINE

Objet : Lettre valant avis du Domaine

Sur la commune de Perpignan ; Parcelles cadastrées section EP n° 19 et 244 d'une superficie respective de 78 et 1 410 m² supportant une maison d'habitation sise Chemin du Pou de Las Coulobres.

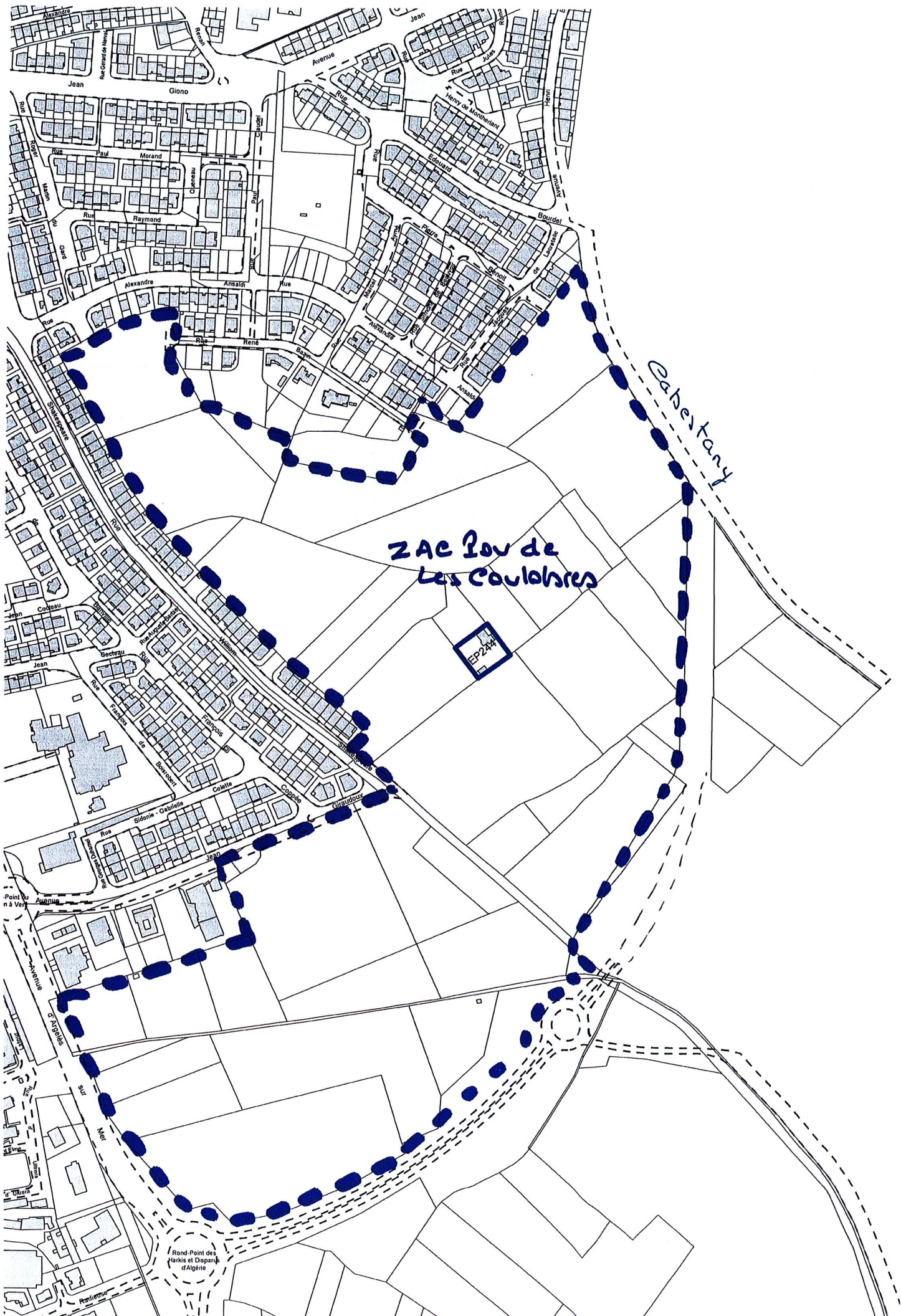
Par saisine en date du 10/03/2023, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la rétrocession par l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée à la Commune de Perpignan, du bien susvisé, moyennant le prix de 300 000 €.

Suite à l'étude à laquelle il a été procédé, l'acquisition du bien énoncé ci-dessus au prix de 300 000 € n'appelle pas d'observation.

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,

Nouri BERKANE
Inspecteur des Finances publiques



ZAC Bou de Les Couloires

EP 244

Cabestanay

Rond-Point des Hérissés et Chapanais d'Algérie

Map labels include: Jean, Giono, Avenue, Rue, Boulevard, Raymond, Alexandre, Ansaïdi, René, Pierre, Bourdel, Laverrière, Ansaïdi, Jean, Colasau, Sochrau, Jean, Rue, François, François, Collette, Sidonie - Gabrielle, Coghède, Jéju, Point du n à Ver, Avenue, Avenue, D'Algérie, Rue, Net, Rond-Point des Hérissés et Chapanais d'Algérie, Pénitence.

Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal en date du.....

10 MAI 2023



PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

Entre les Soussignés :

L'Etablissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PERPIGNAN PYRENEES MEDITERRANEE**, identifié au SIRET sous le numéro 493 023 329 000 29 dont le siège est à PERPIGNAN (66000), Centre Del Mon, 35 Boulevard Saint Assiscle ;

Ci-après dénommé « **LE VENDEUR** »

D'une part,

ET

La Commune de PERPIGNAN, située dans le département des Pyrénées-Orientales identifiée au SIRET sous le numéro 216 601 369 00012 ;

Ci-après dénommé « **L'ACQUEREUR** »

D'autre part,

Article 1 – Présence – Représentation :

Du vendeur : L'Etablissement dénommé Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée (EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée),
Est représenté à l'acte par Monsieur Philippe MARECHAUX, demeurant professionnellement à PERPIGNAN (66000), 35 Boulevard Saint Assiscle, Hôtel d'Agglomération, agissant en qualité de Directeur, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 décembre 2019 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article L324-6 du Code de l'Urbanisme

De l'acquéreur : La Commune de PERPIGNAN,
Est représentée par son Maire Monsieur Louis ALIOT, demeurant professionnellement, 66000 PERPIGNAN, Place de la Loge ou son représentant, dûment habilité par
Présent, *délibération du conseil Municipal du*

Article 2 – Délibération de l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée

Le représentant de l'Etablissement Public Foncier Local est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celui-ci aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du
visée par la Préfecture des Pyrénées Orientales le

Article 3 – Terminologie :

Le terme « **VENDEUR** » désigne l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée.

Le terme « **ACQUEREUR** » désigne la Commune de PERPIGNAN.

Article 4 – Conditions de la vente :

Le vendeur en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'acquéreur, qui accepte, les immeubles ci-après désignés :

Article 5 – Désignation :

Commune de PERPIGNAN, Chemin du Pou de Las Coulobres :

- Une parcelle sur laquelle est édifée une maison à usage d'habitation, cadastrée section **EP** numéro **244**, d'une contenance totale de **1.410 m²**.
- Une parcelle cadastrée Section **EP** numéro **19**, d'une contenance totale de **78 m²**.

Soit une superficie totale de **1.488 m²**.

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Article 6 – Jouissance anticipée :

Le Vendeur autorise l'acquéreur, à prendre possession de la parcelle par jouissance anticipée à compter de la signature des présentes.

Article 7 – Transfert de propriété :

L'Acquéreur deviendra propriétaire des biens vendus à compter du jour de la signature de l'acte authentique réitératif des présentes.

Article 8 – Prix :

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €)**.

Article 9 – Paiement du prix – Modalités :

Le VENDEUR conformément aux dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 55-630 du 20 mai 1955, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire chargé de la régularisation de l'acte définitif, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions du décret numéro 2003-301 du 2 avril 2003, et sous réserve de l'éventuelle réquisition par l'ordonnateur (articles 15, 55 et 82 de la loi numéro 82-231 du 2 mars 1982), sur présentation :

- de la décision autorisant l'acquisition
- de la réitération par acte authentique de la présente promesse

Il résulte du point 52 renvoi 7 ce qui suit littéralement rapporté :

« la mention d'inscription au fichier immobilier et la mention d'enregistrement n'ont pas à être exigées lorsque les fonds sont remis au Notaire et que celui-ci produit un Certificat par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite de l'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à autre propriétaire ».

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée, conformément aux termes de trois décrets précités, et notamment celui du 20 mai 1955, au Notaire chargé de recevoir l'acte définitif, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur la publication du présent acte ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds à ce dernier.

L'ACQUEREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire désigné ci-après dans les plus brefs délais à compter de la signature de l'acte définitif.

Le règlement ainsi effectué libèrera entièrement l'acquéreur.

Article 10 – Charges et conditions générales :

La vente des emprises a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes auxquelles l'**Acquéreur** déclare se soumettre :

- Prendre les immeubles vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol. Il en est de même pour les erreurs de contenance de l'assiette cadastrale, la différence entre ces dernières et les contenances réelles, excédât-elle 1/20^{ième} en plus ou moins devant tourner au profit ou à la perte de l'**Acquéreur**, sans recours contre le **Vendeur**.
- Le tout sauf application aux présentes le cas échéant des dispositions relatives aux termites.
- **L'Acquéreur** souffrira les servitudes passives pouvant grever le Bien, objet des présentes, sauf à s'en défendre et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours contre le **Vendeur**.

Article 11 – Origine de propriété

Le vendeur est propriétaire desdites parcelles pour lui avoir été attribuées aux termes d'un Acte reçu par Maître Fabien VIDAL, Notaire associée à Perpignan, en date des 31 octobre et 4 décembre 2018, de :

Madame Arlette ZAPPELONI, née à PARIS (75), le 16 juin 1938, épouse de Monsieur Bertrand HELMER ;

Et

Monsieur Bertrand, Nicolas HELMER, né à SARREGUEMINES (57), le 21 septembre 1931, époux de Madame Arlette ZAPPELONI ;

Domiciliés ensemble à 66100 PERPIGNAN, Avenue William Shakespeare.

Article 12 – Validité :

La promesse de vente demeurera valable pendant une durée de 1 an à compter de la dernière en date des signatures. La réitération par acte authentique de ladite promesse devant intervenir durant ce délai.

Article 13 – Réalisation :

La réalisation de la promesse synallagmatique de vente interviendra par acte authentique contenant réitération des présentes et devra être signée devant un Notaire de la SCP OLLET, VIDAL, CANOVAS-GADEL, 4, Espace Méditerranée 66000 PERPIGNAN, désigné dès à présent pour la rédaction dudit acte

Article 14 – Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif sus indiqué.

Article 15 – Frais :

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse sont supportés y compris ceux de ladite vente par l'**Acquéreur** qui s'y oblige à l'exception des frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y a lieu.

Article 16 - Condition suspensive :

La présente promesse de vente ne sera effective qu'après approbation du projet par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée et qu'après signature par la collectivité de la convention de portage afférente à cette acquisition.

Fait à Perpignan, le

Fait à Perpignan, le

Le VENDEUR

L'ACQUEREUR