



CONSEIL MUNICIPAL
27 SEPTEMBRE 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2023-305

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 20 septembre 2023 s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Louis ALIOT.

ETAIENT PRESENTS : M. Louis ALIOT, 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, 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 Florence MOLY, M. Georges PUIG, M. Pierre-Louis LALIBERTE, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Madame Marie ESTEVES, Monsieur Charles IFSSAH, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal GOMBERT, Mme Chantal BRUZI, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, Mme Catherine PUJOL.

REPRESENTE(S) : Charles PONS, ayant donné pouvoir à François DUSSAUBAT, Sandrine SUCH, ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Véronique DUCASSY, ayant donné pouvoir à Isabelle BERTRAN, Marie-Christine MARCHESI, ayant donné pouvoir à Florence MOLY, Catherine SERRA, ayant donné pouvoir à Jacques PALACIN, Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à André BONET, Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à Xavier BAUDRY, Jean CASAGRAN, ayant donné pouvoir à Jean-Luc ANTONIAZZI, Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Bruno NOUGAYREDE, Philippe CAPSIE, ayant donné pouvoir à Yves GUIZARD, Christine GAVALDA-MOULENAT, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE, Bernard REYES, ayant donné pouvoir à Catherine PUJOL

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Mme Marie BACH.

ABSENT(S) : Monsieur Roger TALLAGRAND.

SECRETAIRE DE SEANCE : Pierre-Louis LALIBERTE

=====

A - DUP Augustins - 34 Rue des Augustins - Traité d'adhésion avec M. Gérard VALLIER

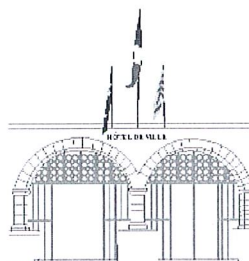
M. Charles PONS expose :

Mes chers collègues,

Dans le cadre de la DUP de la rue des Augustins, le lot n° 3 de l'immeuble cadastré section **AI n° 566** sis **34 rue des Augustins** a fait l'objet :

- d'un arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2020283-0001 du 9 octobre 2020 déclarant d'utilité publique le projet d'acquisition d'immeubles en vue de la dynamisation et du développement du commerce de la rue des Augustins et de ses abords immédiats sur le territoire de la commune de Perpignan,
- d'un arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022363-0002 du 29 décembre 2022 déclarant cessibles les immeubles compris dans le projet.

Par la suite et par ordonnance d'expropriation n° 2023/53 du 30 juin 2023, la propriété du bien décrit ci-après a été transférée au profit de la Ville de Perpignan.



Cela implique :

- que la Ville est devenue propriétaire
- que la Ville n'en aura la jouissance qu'après paiement d'une indemnité (prix)

Cette indemnité peut être soit amiable, soit fixée de façon judiciaire par le juge de l'expropriation.

En l'espèce, il est proposé d'accepter l'indemnisation suivante (amiable), par le biais d'un traité d'adhésion :

Bien : Le **lot de copropriété n° 3** de l'immeuble cadastré section **AI n° 566** sis **34 rue des Augustins**, d'une contenance au sol de 93 m², représentant 193/1000^{ème} de la copropriété

Exproprié : **M. Gérard VALLIER**

Indemnité : **49 400 €**, toutes indemnités comprises

Cette indemnisation se décompose comme suit :

- 44 000 € au titre de l'indemnité principale, correspondant à la valeur vénale de France Domaines (40 000 €) majorée de 10%
- 5 400 € au titre de l'indemnité de emploi,

Considérant l'intérêt du projet dans le cadre de la redynamisation de la rue des Augustins, le Conseil Municipal décide :

1. D'approuver l'indemnisation foncière ci-dessus décrite et les termes du Traité d'adhésion 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 communal (imputation 2138).

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 **066-216601369-20230927-179759-De-JJ**

Accusé reçu le : **- 6 OCT. 2023**

Affiché le : **- 6 OCT. 2023**

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



Vu pour être annexé à la délibération

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

7300 - SD

du Conseil Municipal en date du **27 SEP. 2023**



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité



Charles PONS



FINANCES PUBLIQUES

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

Le 23 août 2022

Pôle d'évaluation domaniale

4 boulevard John Fitzgerald Kennedy
66000 PERPIGNAN

téléphone : 04 68 08 10 20

mél. : ddfip66.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nouri BERKANE

téléphone : 04 68 08 10 28

courriel : nouri.berkane@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 8784814

Réf.OSE : 2022-66136-38794

La Directrice départementale des Finances
publiques des Pyrénées-Orientales

à

Monsieur le Maire de Perpignan

Hotel de ville

Place de la Loge

66931 PERPIGNAN Cedex

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Local commercial – lot 3

Adresse du bien :

34 rue des Augustins – 66000 PERPIGNAN

Département :

Pyrénées-Orientales

Valeur vénale :

40.000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Perpignan

affaire suivie par : BLANC Sylviane

2 - DATE

de consultation : 16/05/2022

de réception : 16/05/2022

de visite :

de dossier en état : 16/05/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Perpignan sollicite l'avis du pôle d'évaluation domaniale, concernant la valeur vénale d'un lot de copropriété sis 34 rue des Augustins à Perpignan, dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

DUP - Projet d'acquisitions d'immeubles en vue de la dynamisation et du développement du commerce de la rue des Augustins et de ses abords immédiats.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de Perpignan, parcelle cadastrée section AI n° 566 d'une superficie de 93 m², sise 34 rue des Augustins :

Lot n° 3 : Au sous-sol et rez-de-chaussée avec entrée rue des Augustins,

Une cave d'une superficie de 10,10 m² au sous-sol en lien avec le magasin.

Au rez-de-chaussée, un magasin d'une superficie de 58 m² et wc de 1,90 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : M. Gérard VALLIER

Origine de propriété : ancienne

Le bien est occupé (bail commercial en cours).

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) créé par arrêté préfectoral du 13 juillet 2007, révisé le 4 juillet 2019 par arrêté préfectoral.

Les règles du PSMV se substituent à celles du PLU.

Zone urbaine, tous réseaux.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Date de la dernière modification du PSMV.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Suite à l'étude à laquelle il a été procédé, la valeur vénale de ce bien est estimée à 40.000 € et les frais de remploi à 5 000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 18 mois.

10 - OBSERVATIONS


Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

La visite n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou type d'occupation.

Pour la Directrice Départementale des Finances Publiques
et par délégation,



Nouri BERKANE
Inspecteur des Finances Publiques

Poisso

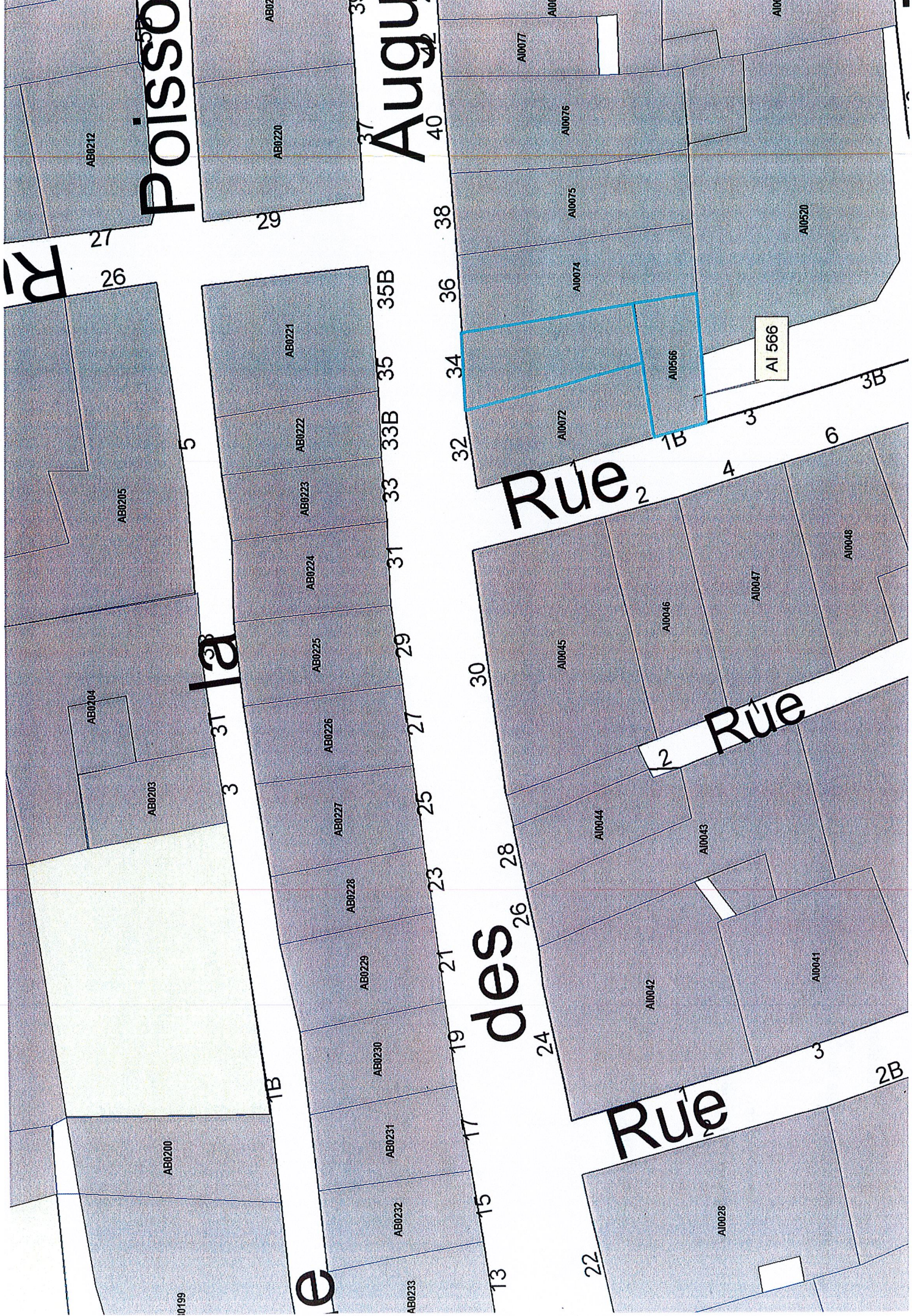
Augu

Rue

Rue

des

Rue



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du **27 SEP. 2023**

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué

Charles PONS





TRAITE D'ADHESION
34 Rue des Augustins
M. Gérard VALLIER

Entre les soussignés :

- **M. Gérard VALLIER** né le **8 Octobre 1959** à **Tremblay les Gonesse (78)**, domicilié
19 Avenue Salvador DALI à VILLENEUVE DE LA RAHO (66180).

D'une part,

ET

- **la Ville de PERPIGNAN** domiciliée Hôtel de Ville à PERPIGNAN, représentée par M.
Louis ALIOT, Maire, ou son représentant dûment autorisé aux présentes par
délibération du Conseil Municipal en date du **27.09.2023**

D'autre part,

Article 1 – Objet de l'indemnisation

Le lot de copropriété n° 3 correspondant à un local commercial en rez-de-chaussée de l'immeuble sis **34 rue des Augustins** à Perpignan, cadastré section **AI n° 566** d'une contenance au sol de 93 m² représentant 193/1000ème de la copropriété.

Ce bien a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2020283-0001 du 9 octobre 2020 portant déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition d'immeubles en vue de la dynamisation et du développement du commerce de la rue des Augustins et de ses abords immédiats sur le territoire de la commune de Perpignan.

Ce bien a été déclaré cessible par arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE/2022363-0002 du 29 décembre 2022.

Par ailleurs et par ordonnance d'expropriation n° 2023/53 du 30 juin 2023, la propriété dudit bien a été transférée au profit de la Ville de PERPIGNAN.

Le présent traité d'adhésion a pour objet de constater l'accord entre les parties sur le montant de l'indemnisation due à M. Gérard VALLIER, pour le bien ci-avant désigné.

Article 2 – Montant de l'indemnisation

M. Gérard VALLIER accepte l'indemnisation proposée par la Ville de PERPIGNAN d'un montant de **quarante-neuf mille quatre cents euros (49 400 euros)**, toutes indemnités comprises et se décomposant comme suit :

- 44 000 € au titre de l'indemnité principale
- 5 400 € au titre de l'indemnité de emploi

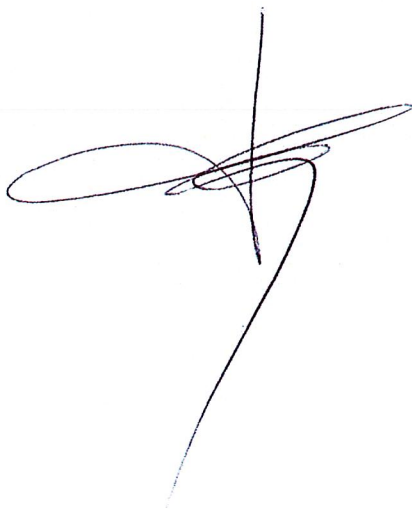
Article 3 – Prise de possession

L'acquéreur prendra possession du bien dans un délai d'un mois à compter du paiement de l'indemnité définie à l'article 2.

Fait à PERPIGNAN, le ..

M. Gérard VALLIER

La Ville de Perpignan

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.