

CONSEIL MUNICIPAL
27 SEPTEMBRE 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2023-306

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 TALLAGRANDE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Pierre-Louis LALIBERTE

=====
B - DUP Augustins - Place des Poilus - Traité d'adhésion avec M. Nicolas NOLIBOIS

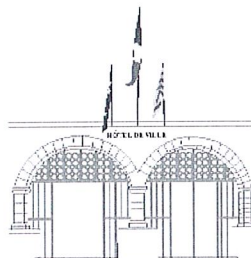
M. Charles PONS expose :

Mes chers collègues,

Dans le cadre de la DUP de la rue des Augustins, le bien sis **Place des Poilus**, cadastré section AI n° 87 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 de l'immeuble
- 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 : Terrain nu cadastré section **Al n° 87** sis **Place des Poilus**, d'une contenance au sol de 5 m²

Exproprié : **M. Nicolas NOLIBOIS**

Indemnité : **1 320 €**, toutes indemnités comprises se décomposant en :

- 1 100 € au titre de l'indemnité principale, correspondant à la valeur vénale de France Domaines (1 000 €) majorée de 10%
- 220 € au titre de l'indemnité de emploi,

Considérant l'intérêt du projet dans le cadre de la dynamisation 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 (imputation 21 18).

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 : 066-216601369-20230927-579760-DE-J-J
Accusé reçu le : - 6 OCT. 2023
Affiché le : - 6 OCT. 2023

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

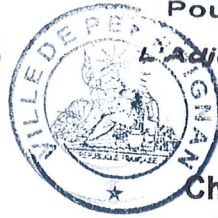


Vu pour être annexé à la délibération

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

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Pour le Maire,

L'Adjoint délégué

Charles PONS

7300 - SD



FINANCES PUBLIQUES

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

Le 17 juin 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: 8809950

Réf.OSE : 2022-66136-39046

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 :

Emplacement commercial

Adresse du bien :

9009 place des Poilus – 66000 PERPIGNAN

Département :

Pyrénées-Orientales

Valeur vénale :

1.000 €

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 : 17/05/2022
de réception : 17/05/2022
de visite :
de dossier en état : 17/05/2022

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 bien sis 9009 place des Poilus 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° 87 d'une superficie de 5 m² sise 9009 place des Poilus.

Terrain à usage d'emplacement commercial.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : AYAX Marguerite
Origine de propriété : ancienne
Le bien est évalué libre d'occupation.

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 1.000 € et les frais de remploi à 200 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 12 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.

Pour la Directrice Départementale des Finances Publiques
et par délégation,



Nouri BERKANE
Inspecteur des Finances Publiques

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du**2.7.SEP**.....2023

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



TRAITE D'ADHESION
9009 Place des Poilus

M. Nicolas NOLIBOIS

Entre les soussignés :

- **M. Nicolas NOLIBOIS** né le 13 Janvier 1973 en Algérie (99), domicilié 14 rue Général Derroja à PERPIGNAN (66100).

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

D'autre part,

Article 1 – Objet de l'indemnisation

Le terrain à usage emplacement commercial sis **9009 Place des Poilus** à Perpignan, cadastré section **AI n° 87** d'une contenance au sol de 5 m².

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. Nicolas NOLIBOIS pour le bien ci-avant désigné.

Article 2 – Montant de l'indemnisation

M. Nicolas NOLIBOIS accepte l'indemnisation proposée par la Ville de PERPIGNAN d'un montant de **mille trois cent vingt euros (1 320 euros)**, toutes indemnités comprises et se décomposant comme suit :

- 1 100 € au titre de l'indemnité principale
- 220 € au titre de l'indemnité de emploi

Article 3 – Prise de possession

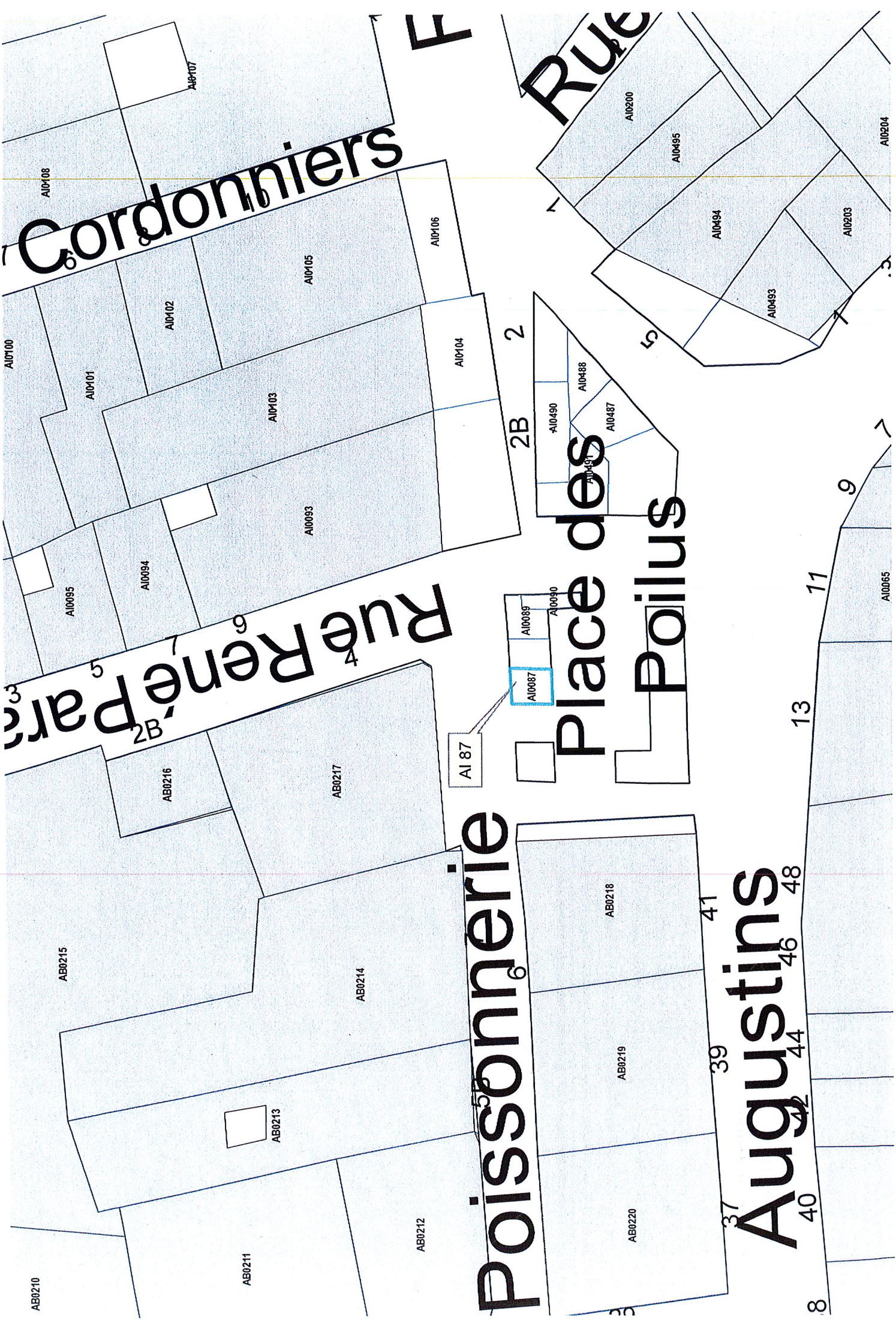
L'acquéreur prendra possession du bien dans un délai d'un mois à compter du paiement de l'indemnité définie à l'article 2.

Fait à PERPIGNAN, le ...16/08/2023

M. Nicolas NOLIBOIS



La Ville de Perpignan



Rue René Paré

Poissonnerie

Augustins

Place des Poilus

Rue F...

AB0210

AB0211

AB0213

AB0214

AB0215

AB0216

AB0217

AB0218

AB0219

AB0220

AI 87

AI0087

AI0089

AI0090

AI0103

AI0094

AI0095

AI0101

AI0102

AI0105

AI0106

AI0104

AI0200

AI0495

AI0494

AI0493

AI0203

AI0204

AI0065

2B 2

2B

41

39

37

48

46

44

42

40

13

11

9

7

8

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

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué



Charles PONS