



CONSEIL MUNICIPAL
9 NOVEMBRE 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2023-375

L'an deux mille vingt-trois, le 09 novembre à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 2 novembre 2023 s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Louis ALIOT.

ETAIENT PRESENTS : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, M. André BONET, Mme Marion BRAVO, M. Rémi GENIS, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, Mme Soraya LAUGARO, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, M. Sébastien MENARD, Mme Christelle MARTINEZ, Mme Sandrine SUCH, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Catherine SERRA, Mme Marie-Christine MARCHESI, Mme Florence MOLY, Mme Michèle MARTINEZ, M. Georges PUIG, M. Pierre-Louis LALIBERTE, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, Monsieur Charles IFSSAH.

REPRESENTES(S) : Jean-Yves GATAULT, ayant donné pouvoir à Isabelle BERTRAN, Patricia FOURQUET, ayant donné pouvoir à Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à David TRANCHECOSTE, Jean-Claude PINGET, ayant donné pouvoir à Christelle MARTINEZ, Christine ROUZAUD DANIS, ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à Rémi GENIS, Jean CASAGRAN, ayant donné pouvoir à André BONET, Marie ESTEVES, ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL

ABSENT(S) : Mme Marie BACH, M. Jean-Marc PUJOL, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal GOMBERT, Mme Joëlle ANGLADE, 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, Mme Catherine PUJOL.

SECRETAIRE DE SEANCE : Sébastien MENARD

=====

NPNRU Saint Jacques - Acquisition à l'EPFO - 26 rue Joseph Denis - 16 rue des 15 degrés

M. Charles PONS expose :

Mes chers collègues,

En 2020, l'Etablissement Public Foncier Occitanie s'est rendu acquéreur, pour le compte de la Ville, de deux immeubles situés dans les îlots 10 et 11 Ouest du quartier Saint Jacques qui étaient inscrits dans le premier périmètre NPNRU en cours de négociation avec l'ANRU.

La durée de portage de 5 ans étant arrivée à échéance, il convient de procéder à l'acquisition des biens dans les conditions suivantes :

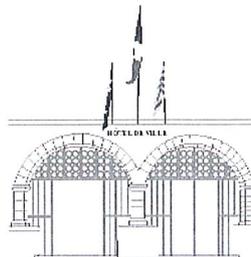
Immeubles :

- cadastré section AD n° 220 (50 m²), sis 26 rue Joseph Denis
- cadastré section AD n° 159 (53 m²), sis 16 rue des 15 Degrés

Vendeur : Etablissement Public Foncier Occitanie

Prix :

Valeur vénale : 144.000 € (72.000 € pour chaque bien, comme évalué par France Domaine) auxquels se rajouteront les montants suivants, dont certains estimés à ce jour :



Frais d'acquisition :

Actualisation du cout d'achat : 1.628, 58 €

Frais de notaire non soumis à TVA : 396 €

Frais de portage :

Frais de notaire non soumis à TVA : 3.485,12 €

Assurances : 444, 26 €

Frais Annexes (avocats, huissiers, ...) : 576,12 €

Estimations taxes foncières 2022+2023 : 13.552 €

Estimations assurances : 180.53

Diagnostics avant ventes : 1.350 €

➤ Pour une dépense totale estimée à 169.855,93 €

Considérant l'obligation d'acquérir inscrite dans la convention de portage foncier conclue avec l'Etablissement Public Foncier Occitanie le 15.10.2018,

Le Conseil Municipal décide :

- 1) D'approuver les acquisitions foncières et les conditions de rétrocession ci-dessus décrites,
- 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

OUI cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

41 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- 20231109 - 182242-DE - 1-1

Accusé reçu le : **1 6 NOV. 2023**

Affiché le : **1 6 NOV. 2023**

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



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Service : France Domaine

Adresse : immeuble le Big Boss 4, Bd KENNEDY , 66000
Perpignan

Téléphone : 04 68 08 10 20

Le 25 /05 /2020

Le Directeur départemental

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine CREUTZ

Téléphone : 04 68 08 10 22

Courriel : christine.creutz@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 66-2020-136 V 0378

à

EPF OCCITANIE

-

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE SIS 26 RUE JOSEPH DENIS À PERPIGNAN , CADASTRÉ SECTION AD 220
POUR 50M² AU SOL L**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR : JULIE SELVY

2 – Date de consultation : 01/04/2020

Date de réception : 25/05/2020

Date de visite :

Date de constitution du dossier «en état» : 25/05/2020

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

DIA n° 20-0472 du 11/03/2020

4 – DESCRIPTION DU BIEN

*un immeuble ancien en état dégradé ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité en 2011 avec constat de non
exécution des travaux en 2014*

immeuble à usage d'habitation comprenant 5 logements sur 4 niveaux surface réelle d'habitation : 207m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : christian CABAILLOT (acquisition ancienne)

- situation d'occupation : vacant

évaluation précédente : 2019-66136V0229 le 25/03/2019 sur DIA a 88000€

Vu pour être annexé à la délibération

09 NOV. 2023

du Conseil Municipal en date du.....



Pour le Maire
L'Adjoint délégué

Charles PONS

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

centre ancien, tous réseaux

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

le prix de 72000€ notifié dans la DIA précitée peut être accepté par rapport au marché immobilier constaté dans ce secteur

cette estimation est réalisée avec les réserves inhérentes à la non visite de l'immeuble

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

l'inspectrice Divisionnaire



Christine CREUTZ



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Service : France Domaine
Adresse : immeuble le Big Boss 4, Bd KENNEDY , 66000
Perpignan
Téléphone : 04 68 08 10 20

Le 26 /05 /2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine CREUTZ
Téléphone : 04 68 08 10 22
Courriel : christine.creutz@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 66-2020-136 V 0380

Le Directeur départemental

à

Etablissement Public Foncier Occitanie

34000 MONTPELLIER

-

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE SIS 16 RUE DES QUINZE DEGRÉS À PERPIGNAN , CADASTRÉ SECTION AD 159
POUR 54M² AU SOL**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR : JULIE SELVY

2 – Date de consultation : 07/05/2020
Date de réception : 15/05/2020
Date de visite :
Date de constitution du dossier «en état» : 15/05/2020

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

DIA n° 20-0471 du 11/03/2020

4 – DESCRIPTION DU BIEN

*immeuble cadastré section AD 159 pour 54m² au sol
immeuble ancien faisant l'objet d'un arrêté de péril non imminent en .2017
comportant 4 locaux à usage d'habitation déclarés au cadastre 40m² chacun et un studio de 25m² au 4^e
étage*

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : CABAILLOT Christian acquisition en 2010
- situation d'occupation : libre , arrêté de péril non imminent en 2017

Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal en date du.....

09 NOV. 2023



Pour le Maire
Adjoint délégué

Charles PONS

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

centre ancien, tous réseaux

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

ce prix de 72000€ n'appelle pas d'observation après étude du marché immobilier constaté dans ce secteur et peut être accepté

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

l'inspectrice Divisionnaire



Christine CREUTZ



Vu pour être annexé à la délibération
09 NOV. 2023
du Conseil Municipal en date du.....

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

Charles PONS

