



MAIRIE DE PIA

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et le vingt-trois décembre à 18 h 00, le Conseil Municipal de la commune de Pia, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jérôme PALMADE (Maire).

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 décembre 2020.

Présents : PALMADE Jérôme, RIVES Pascale, ROSIQUE Henri, DUTILLEUL Céline, BONILLO Ludovic, THOMAS Marion, SAREHANE Saadia, ELIAS Gérard, BENTZ Yvette, PELLET Yves, VAUR Véronique, GUILLET David, BLANC Estelle, DUTILLEUL Xavier, CARDOSO DA COSTA Gwladys, DALMAU Pierre, GIMENEZ Vanessa, GAUX Jacques, GRUPPOSO Jean-Bernard, MARIBAUD Louis, MARTINEZ René, DURAND Nicole

Absents ayant donné pouvoir : FUENTES Frédéric par PALMADE Jérôme, VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia par ROSIQUE Henri, LANCIEN Anne-Laure par RIVES Pascale, MAFFRE Michel par MARIBAUD Louis

Absents : ESPERT Christine, ANDRE Inca, CAYRO Régis

Madame CARDOSO DA COSTA Gwladys a été élue secrétaire de séance.

DE_2020_112

Objet : Abrogation de la délibération DE-2020-017 du 19 février 2020 portant acquisition de la parcelle cadastrée AZ n°39 sur demande de sa propriétaire

Monsieur le Maire rappelle :

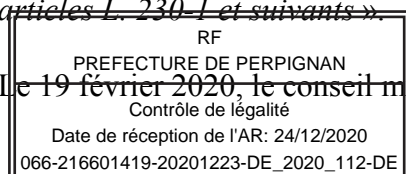
Madame Maryse BALENT est propriétaire d'un terrain non bâti cadastré section AZ n° 39 d'une superficie globale de 14018 m² et situé route de Perpignan à PIA.

Cette parcelle est en partie grevée, sur une surface de 8574 m², d'un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme destiné à la réalisation d'un programme de logements sociaux, de parkings et d'espaces verts et au bénéfice de la commune.

Madame BALENT a mis en demeure la commune d'acquiescer une partie de la parcelle cadastrée AZ n°39 par courrier du 1^{er} février 2019, réceptionné en mairie le 20 février 2019, mettant en œuvre le droit de délaissement prévu par l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, l'acquisition d'un bien suite à l'exercice du droit de délaissement résulte de l'application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « *Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants* ».

Le 19 février 2020, le conseil municipal a ainsi :



- approuvé l'acquisition de la partie de la parcelle située en emplacement réservé, d'une superficie de 8574 m² et fait une offre d'achat pour un prix de 519 896 euros ;
- et proposé d'acquérir la totalité de la parcelle d'une superficie de 14018 m² à un prix de 850.000 euros.

En application de l'article L. 230-3 du Code de l'Urbanisme, la commune disposait alors de deux années supplémentaires pour payer le prix en cas d'accord amiable ou, à défaut, de la possibilité de saisir le juge de l'expropriation, lequel pouvait également être saisi par le propriétaire.

L'article L. 230-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi dans les trois mois suivant l'expiration du délai d'un an dont disposait la commune pour répondre au propriétaire. Toutefois, la saisine du juge de l'expropriation demeure possible au-delà de ce délai de 3 mois.

Par courrier en date du 3 septembre 2020 réceptionné le jour même en mairie, Madame Maryse BALENT demande à la commune d'abroger sa décision du 19 février 2020, au motif qu'elle ne souhaite pas accepter l'offre de prix de la commune et n'entend plus, pour l'heure, vendre cette parcelle indépendamment de ses autres biens immobiliers situés sur le territoire communal.

Qu'en outre cette demande intervient à un moment où à défaut pour la commune d'avoir finalisé un projet précis sur cette emprise foncière, et au regard de l'investissement financier que représente d'une part l'achat de tout ou partie de la parcelle et la réalisation d'un programme de logements sociaux, il apparaît opportun de préserver le budget d'investissement dans l'attente d'un rendu exhaustif de la situation financière sur notre commune.

Le rapporteur propose de :

- Prendre acte de la volonté de Madame Maryse BALENT de ne pas accepter l'offre de la commune d'acquérir la partie située en emplacement réservé de la parcelle AZ n°39 pour un prix de 519 896 euros ;
- Prendre acte de sa volonté de ne plus céder tout ou partie de la parcelle AZ n°39 et de mettre fin à la procédure de délaissement ;
- D'abroger en conséquence la délibération DE_2020_017 du 19 février 2020 portant proposition d'acquisition de ladite parcelle.

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

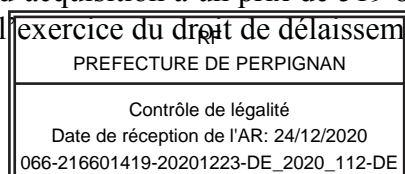
Le Conseil Municipal, à ... (selon le cas : unanimité ou majorité) de ses membres présents et représentés,

Vu les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu l'emplacement réservé n°5 du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la réalisation de logements sociaux, de parkings et d'espaces verts,

Vu le courrier de Madame Maryse BALENT, en date du 1^{er} février 2019, réceptionné en mairie le 20 février 2019, portant mise en demeure de la commune d'acquérir partie de la parcelle AZ n° 39 ;

Vu la délibération municipale DE_2020_017 en date du 19 février 2020 portant proposition d'acquisition à un prix de 519 896 euros de la partie de parcelle cadastrée section AZ n°39 suite à l'exercice du droit de délaissement, et proposition d'acquisition totale de la parcelle ;



Vu le courrier en date du 3 septembre 2020 de Madame BALENT portant refus de la proposition de la commune, renoncement à céder tout ou partie de la parcelle et sollicitant l'abrogation de la délibération susvisée,

DECIDE DE :

Article 1 :

Prendre acte que Madame Maryse BALENT :

- N'entend pas accepter l'offre de la commune d'acquérir la partie située en emplacement réservé de la parcelle AZ n°39 pour un prix de 519 896 euros, suite à l'exercice de son droit de délaissement ; ni l'offre d'acquisition de l'entière parcelle pour un prix de 850.000 euros ;
- N'entend plus céder tout ou partie de la parcelle AZ n°39 et entend mettre fin à la procédure de délaissement ;

Article 2 :

Abroger en conséquence la délibération n° DE_2020_017 du 19 février 2020 portant proposition d'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée section AZ n° 39, pour sa partie située en emplacement réservé d'une superficie de 8574 m² au montant de 519.896 €, ainsi que proposition d'acquérir l'entière parcelle pour un prix de 850.000 euros ;

Article 3 :

Dit :

- Que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie,
- Que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales,
- Que la présente délibération sera notifiée à Madame Maryse BALENT, propriétaire de la parcelle cadastrée section AZ n°39,

Article 4 :

Donne à Monsieur le Maire pouvoir pour signer toute décision ou saisir toute juridiction pour en assurer la mise en œuvre.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Jérôme PALMADE



Certifié exécutoire suivant le dépôt en préfecture le :
Publié ou notifié le :
Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales,
- date de sa publication au B.O. à 11h20.
066-216601419-20201223-DE_2020_112-DE

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

RF PREFECTURE DE PERPIGNAN
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 24/12/2020 066-216601419-20201223-DE_2020_112-DE