



MAIRIE DE PIA

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-et-un juin à 17 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 : 15 juin 2023.

**Présents** : PALMADE Jérôme, RIVES Pascale, DUTILLEUL Céline, BONILLO Ludovic, THOMAS Marion, FUENTES Frédéric, ELIAS Gérard, GUILLET David, SANZ Jean-François, BLANC Estelle, DALMAU Pierre, GAUX Jacques, VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, LANCIEN Anne-Laure, MULLER Danièle, PELLET Yves, MAFFRE Michel, BOBO Serge, MARIBAUD Louis, MARTINEZ René

**Absents ayant donné pouvoir** : ROSIQUE Henri par ELIAS Gérard, SAREHANE Saadia par PALMADE Jérôme, VAUR Véronique par THOMAS Marion, CARDOSO DA COSTA Gwladys par DUTILLEUL Céline, GIMENEZ Vanessa par VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, BENTZ Yvette par PELLET Yves, CAYRO Régis par MAFFRE Michel, DURAND Nicole par MARTINEZ René

**Absents** : ANDRE Inca

Madame BLANC Estelle a été élue secrétaire de séance.

### DE\_2023\_058

Objet : **PUP "BELVEDERE" - périmètre et convention**

RAPPORTEUR : M. Jérôme PALMADE, Maire

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.332-1, L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 ;

M. Jérôme PALMADE, Maire, informe le Conseil Municipal que :

Créé par la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (codifié aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme), le Projet Urbain Partenarial (PUP) est une participation d'urbanisme destinée au financement des équipements publics et exigible à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R.332-25-1 à R.332-25-3 du même Code. Cet outil consiste ainsi en un dispositif de conventionnement ayant pour objet le préfinancement d'équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par une ou plusieurs opérations privées d'aménagement ou de construction.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La SCI JOMACO, représentée par M. COMBES Mathieu, envisage de construire un hangar industriel sur la parcelle cadastrée AE0060, d'une superficie de 4.360 m<sup>2</sup>.

Cette opération est enregistrée sous le Permis de Construire n° PC 066 141 23 E0018 déposé en Mairie en date du 28 avril 2023.



Il apparaît que pour être autorisée l'opération, objet du Permis de Construire, nécessite la réalisation d'équipements publics, à savoir une extension du réseau électrique et une extension du réseau d'adduction en eau potable.

La parcelle AE0060 se situe en zone 1AU4b du PLU en vigueur. Le reste de ce sous-secteur est déjà aménagé ou construit. Aucune autre parcelle n'est susceptible de faire l'objet d'une opération d'aménagement ou de construction nécessitant de s'appuyer en partie sur les équipements publics à réaliser. Ces équipements publics sont réalisés exclusivement pour la construction de la SCI JOMACO.

À ce titre, il y a lieu de signer une convention de Projet Urbain Partenarial dont le périmètre correspond à la seule parcelle AE0060, en application des dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, dénommé ici « PUP BELVÉDÈRE », afin de mettre à la charge de l'opérateur le coût de ces équipements.

Le descriptif global du programme des équipements publics à réaliser par la Commune de Pia est le suivant : réalisation d'une extension du réseau électrique et d'une extension du réseau d'Adduction d'Eau Potable.

Le coût total de ces équipements à réaliser est fixé à 138 339,43 € TTC. Ce coût prévisionnel prend en compte tous les frais d'étude, de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage, d'acquisition et aléas, ainsi que le coût des équipements à réaliser.

Désignation des Equipements publics	Coût TTC
Extension réseau AEP	100 584,00 €
Extension réseau électrique	37 755,43 €
<b>TOTAL</b>	<b>138 339,43 €</b>

Désignation des Equipements publics	Coût TTC	% à la charge de la SCI JOMACO	Coût à la charge de la SCI JOMACO	% à la charge de la Mairie de Pia	Coût à la charge de la Mairie de Pia
Travaux préparatoires	7 920,00 €	100%	7 920,00 €	0%	0,00 €
Fourniture et pose de vanne fonte (Ø 150)	2 244,00 €	100%	2 244,00 €	0%	0,00 €
Fourniture et pose de PEHD (Ø 160) y compris toutes pièces, réalisation de la tranchée, le remblai et la réfaction	52 800,00 €	100%	52 800,00 €	0%	0,00 €
Réalisation d'un franchage sous route départementale	37 620,00 €	100%	37 620,00 €	0%	0,00 €
<b>Sous-total extension réseau AEP</b>	<b>100 584,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>100 584,00 €</b>	<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Extension réseau électrique</b>	<b>37 755,43 €</b>	<b>100%</b>	<b>37 755,43 €</b>	<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>138 339,43 €</b>	<b>100%</b>	<b>138 339,43 €</b>	<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>

En conséquence, la participation financière totale mise à la charge de la SCI JOMACO pour la réalisation des équipements publics nécessités par l'opération s'élève à la somme de 138 339,43 € TTC.

À travers cette convention PUP, la SCI JOMACO s'engage donc à verser à la Commune de PIA la somme de 138 339,43 € TTC (cent trente-huit mille trois cent trente-neuf euros et quarante-trois centimes toutes charges comprises).

Par ailleurs, il convient d'exclure le secteur délimité du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (part communale) au sein du périmètre du « PUP BELVÉDÈRE » pour une durée de 5 années.



Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes de la convention de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la SCI JOMACO et la Commune de PIA, et notamment le montant de la participation de la SCI JOMACO, au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux, sur le secteur « BELVÉDÈRE » ;
- de délimiter en application de l'article L.322-11-3 du Code de l'Urbanisme le périmètre tel que figurant en annexe ;
- d'approuver le programme des équipements publics tels que précisés ci-avant ;
- d'exclure le secteur délimité du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (part communale) au sein du périmètre du PUP pour une durée de 5 années ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention précitée ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

\* \* \*

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité de 22 voix et 6 abstentions de ses membres présents et représentés,

**DÉCIDE DE :**

**Article 1 :** Approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial entre la SCI JOMACO et la Commune de Pia, conformément au document joint à la présente, et notamment de la participation de la SCI JOMACO (138 339,43 € TTC – cent trente-huit mille trois cent trente-neuf euros et quarante-trois centimes toutes charges comprises) sur le secteur « BELVÉDÈRE ».

**Article 2 :** Délimiter le périmètre du Projet Urbain Partenarial à la parcelle cadastrée AE0060, tel que précisé sur le plan joint à la présente.  
Et d'annexer ce périmètre du PUP au Plan Local d'Urbanisme.

**Article 3 :** Approuver le programme des équipements publics d'un montant total de 138 339,43 € TTC (cent trente-huit mille trois cent trente-neuf euros et quarante-trois centimes toutes charges comprises).

**Article 4 :** Exclure le secteur délimité du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (part communale) au sein du périmètre du PUP pour une durée de 5 années.

**Article 5 :** Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention précitée ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

**Article 6 :** Dit que Monsieur le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

M. Jérôme PALMADE, Maire, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

RF PREFECTURE DE PERPIGNAN
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 26/06/2023 066-216601419-20230621-DE_2023_058-DE

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 et/ou de sa notification.

*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: 26/06/2023 066-216601419-20230621-DE_2023_058-DE



MAIRIE DE PIA

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-et-un juin à 17 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 : 15 juin 2023.

**Présents** : PALMADE Jérôme, RIVES Pascale, DUTILLEUL Céline, BONILLO Ludovic, THOMAS Marion, FUENTES Frédéric, ELIAS Gérard, GUILLET David, SANZ Jean-François, BLANC Estelle, DALMAU Pierre, GAUX Jacques, VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, LANCIEN Anne-Laure, MULLER Danièle, PELLET Yves, MAFFRE Michel, BOBO Serge, MARIBAUD Louis, MARTINEZ René

**Absents ayant donné pouvoir** : ROSIQUE Henri par ELIAS Gérard, SAREHANE Saadia par PALMADE Jérôme, VAUR Véronique par THOMAS Marion, CARDOSO DA COSTA Gwladys par DUTILLEUL Céline, GIMENEZ Vanessa par VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, BENTZ Yvette par PELLET Yves, CAYRO Régis par MAFFRE Michel, DURAND Nicole par MARTINEZ René

**Absents** : ANDRE Inca

Madame BLANC Estelle a été élue secrétaire de séance.

### DE\_2023\_059

Objet : **Cession des parcelles AH0265 et AH0342**

RAPPORTEUR : M. Jérôme PALMADE, Maire

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1 et suivants ;

M. Jérôme PALMADE, Maire, informe le Conseil Municipal :

Que la Commune de Pia est propriétaire au lieudit « AGULLA DE PEYRESTORTES » de deux parcelles de terre agricole d'une contenance totale de 5 481 m<sup>2</sup>, figurant ainsi au cadastre :

- AH0285 – Lieu-dit « AGULLA DE PEYRESTORTES » – 00 ha 24 a 81 ca
- AH0342 – Lieu-dit « AGULLA DE PEYRESTORTES » – 00 ha 30 a 00 ca

Que Madame Alison CASSULI, agricultrice sur la commune, se propose d'en faire l'acquisition pour un montant de 12 000 € (douze mille euros), payables en 96 (quatre-vingt-seize) mensualités de 125 € (cent vingt-cinq euros).

Que le projet d'acte de vente est présenté à l'Assemblée, qui sera annexé à la présente délibération pour faire avec elle un tout indivisible.

À titre récapitulatif, les conditions et caractéristiques essentielles de la cession envisagée sont donc les suivantes :

- **Objet de la cession** : Parcelles non construites cadastrées AH0285<sup>RF</sup> et AH0342 d'une contenance totale de 5 481 m<sup>2</sup> ;



- Bénéficiaire de la cession: Mme Alison CASSULI, agricultrice propriétaire et exploitante des parcelles limitrophes à l'EST.
- Prix: 12 000 € (hors frais de rédaction et de publication des actes et taxe, qui seront à la charge de Madame Alison CASSULI), payable en 96 mensualités de 125 €.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal de céder les terrains dans les conditions exposées et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents en rapport avec cette affaire.

\* \* \*

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

### DÉCIDE DE :

**Article 1 :** Adopte la proposition de vente dans les conditions exposées :

- Parcelles: AH0285 et AH0342 (5 481 m<sup>2</sup>)
- Au profit de: Mme Alison CASSULI, agricultrice propriétaire et exploitante des parcelles limitrophes à l'EST.
- Prix: 12 000 € (douze mille euros) hors frais et taxe, payable en 96 (quatre-vingt-seize) mensualités de 125 € (cent vingt-cinq euros).

Le projet d'acte de vente est annexé à la présente délibération pour former avec elle un tout indivisible.

**Article 2 :** Désigner la SCP Philippe BAGNOULS – Thierry PAGNON – François-Emmanuel DELUBAC – Sandrine PEQUIGNOT-GOZE – Nicolas CODERCH comme office notarial de la commune pour cette vente, et de l'autoriser à acquitter pour le compte de la commune les frais et honoraires notariés afférents à cette acquisition.

**Article 3 :** Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents en rapport avec cette affaire.

**Article 4 :** Charger le Maire de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que celles relatives à la signature de l'acte authentique

M. Jérôme PALMADE, Maire, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

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 et/ou de sa notification.

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 PRÉFECTURE DE PERPIGNAN
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 26/06/2023 066-216601419-20230621-DE_2023_059-DE



MAIRIE DE PIA

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-et-un juin à 17 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 : 15 juin 2023.

**Présents** : PALMADE Jérôme, RIVES Pascale, DUTILLEUL Céline, BONILLO Ludovic, THOMAS Marion, FUENTES Frédéric, ELIAS Gérard, GUILLET David, SANZ Jean-François, BLANC Estelle, DALMAU Pierre, GAUX Jacques, VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, LANCIEN Anne-Laure, MULLER Danièle, PELLET Yves, MAFFRE Michel, BOBO Serge, MARIBAUD Louis, MARTINEZ René

**Absents ayant donné pouvoir** : ROSIQUE Henri par ELIAS Gérard, SAREHANE Saadia par PALMADE Jérôme, VAUR Véronique par THOMAS Marion, CARDOSO DA COSTA Gwladys par DUTILLEUL Céline, GIMENEZ Vanessa par VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, BENTZ Yvette par PELLET Yves, CAYRO Régis par MAFFRE Michel, DURAND Nicole par MARTINEZ René

**Absents** : ANDRE Inca

Madame BLANC Estelle a été élue secrétaire de séance.

### DE\_2023\_060

#### Objet : **Décision modificative n°1 - budget communal 2023**

Dans le cadre de la politique d'investissement de la ville, une enveloppe de 250 000 € était prévue au compte 2151 (réseaux de voirie). Par la présente décision le conseil municipal autorise le virement de la somme de 150 000 € au compte 2031 (frais d'études) afin d'imputer d'une part les frais d'études, et d'autre part la partie travaux.

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-2031-020 : Frais d'études	0,00 €	150 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2151-822 : Réseaux de voirie	150 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Après avoir entendu le Maire, le Conseil à la majorité de 22 voix et 6 abstentions de ses membres présents et représentés, approuve la Décision Modificative n°1 du budget communal 2023.



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 et/ou de sa notification.

*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: 26/06/2023 066-216601419-20230621-DE_2023_060-DE