

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N° 2023/055

Membres en exercice : 27

Membres présents : 18

Membres absents : 9

Dont membres représentés : 6

L'an deux mille vingt-trois, le seize mai à 18 h, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis, en mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BILLES, Maire.

Sont présents : Jean-Paul BILLES, Nathalie PIQUE, Guy PALOFFIS, Jeanine VIDAL, Blaise FONS, Jean TELASCO, Yves ESCAPE, Karine CAROLA, Françoise CAMPREDON, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Catherine MIFFRE, Yannick COSTA, Joël PACULL, Marc BILLES, Carine DEVOYON, Pascal-Henri BASSET, Jean-Pascal GARDELLE, Xavier ROCA.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Laurent FOURMOND (pouvoir à Jean-Pascal GARDELLE), Chrystelle LEBOEUF (pouvoir à Nathalie PIQUE), Pascale PUY (pouvoir à Françoise CAMPREDON), Liliane HOSTALLIER-SARDA (pouvoir à Guy PALOFFIS), Evelyne SARRAZIN (pouvoir à Blaise FONS), Christian FALZON (pouvoir à Xavier ROCA).

Absents excusés : Nicolas OLIVE, Laurence BARBERA, Bertille MARTY.

Secrétaire de séance : Françoise CAMPREDON

Date de la convocation : 10/05/2023

PORTAGE FONCIER PAR L'EPFL-PM
ACQUISITION PARCELLE AK 146 – 26 RUE SAINT JOSEPH

RAPPORTEUR : Jean-Paul BILLES

M. le Maire informe l'assemblée de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en Mairie le 23 mars 2023 concernant la vente du bien sis 26 Rue Saint Joseph, bâtiment cadastré section AK N° 146 d'une surface de 142 m² au prix de 70 000 €.

Afin de créer un local à usage de stockage et de distribution de denrées alimentaires aux bénéficiaires de la banque alimentaire, il propose au conseil municipal de solliciter un portage foncier de l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Méditerranée (EPFL PM) en vue d'acquérir ce bâtiment.

Il rappelle que cet établissement peut mettre à disposition des collectivités différents moyens pour aider à la réalisation de projets :

- la prise en charge des frais afférents aux acquisitions (Frais de notaire, Frais d'avocat, Frais d'experts, Frais d'états hypothécaires, ainsi que frais liés à la gestion des biens acquis : Impôts fonciers, Taxes, Assurances, Travaux d'entretien)

- une participation financière aux frais d'études, de diagnostics pré-opérationnels (à hauteur de 40 % des études, dans la limite d'un plafond de 25 000 € par opération)
- une participation financière aux frais de démolition (40 % du coût HT dans la limite de 30 000 € par opération)

M. le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE** :

► **D'AUTORISER** l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée à acquérir le bien situé 26 Rue Saint Joseph, cadastré section AK – N° 146 au prix de 70 000 € ;

► **D'ACCEPTER** les modalités d'intervention de l'EPFL en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières y afférentes (remboursement sur 15 ans par annuités constantes, les frais de portage s'élevant actuellement à 0.50 % du capital restant dû) tels que mentionnés dans la convention de portage foncier ci-annexée ;

► **DE CHARGER** M. le Maire de signer tous les actes et conventions nécessaires se rapportant à cette affaire.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

LE MAIRE,

Jean-Paul BILLES

*Transmis en Préfecture le :
Affiché le :*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier – Espace Pitot – 6 Rue Pitot – 34 063 Montpellier cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.



Acquisition : DIA CAPDELLAYRE
Commune de PEZILLA LA RIVIERE
Référence : 23/A0507

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée (SIRET n° 493 023 329 000 29)

Représenté par son Directeur, Monsieur Philippe MARECHAUX demeurant professionnellement, Centre Del Mon 35, Boulevard Saint Assisclé, 66000 PERPIGNAN.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision du Conseil d'Administration en date du 13 décembre 2019.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par « L'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée ».

ET :

La Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Paul BILLES, demeurant professionnellement, Hôtel de Ville, 31, avenue du Canigou.

Désignée ci-après par « La Commune ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La commune de PEZILLA LA RIVIERE a sollicité l'intervention de l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée afin qu'il procède à l'acquisition, par voie de préemption, d'un bien bâti, sis sur ladite commune, 26, rue Saint Joseph, désigné comme suit :

- Section : AK N° cadastral : 146 d'une contenance totale de 142 m²

L'acquisition de ce bien affiche un intérêt majeur pour la commune qui poursuit un objectif de création d'un local à usage de stockage et de distribution de denrées alimentaires aux bénéficiaires de la Banque alimentaire.

Cette acquisition est réalisée par l'EPFL moyennant la somme de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00€), conforme au montant de la DIA.

Le point de départ de la durée de portage étant la date de la signature de l'Acte Authentique, la rétrocession interviendra 15 ans après cette date.

MODALITES D'INTERVENTION

Conformément au Règlement intérieur de l'EPFL (validé par les membres du Conseil d'Administration en date du 11 avril 2007 et modifié par délibération du 28 juin 2019), les modalités d'intervention de l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée et le mode de portage pour cette opération sont définis comme suit :

1. La commune s'engage à :

- Ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL ;
- N'entreprendre aucun aménagement sans y avoir été autorisé au préalable par l'EPFL ;
- Faire face aux conséquences financières entraînées par le portage et notamment :
 - Au remboursement à l'EPFL de l'investissement réalisé aux termes du portage fixé à 15 ans. Soit un paiement qui s'effectuera :
 - PAR ANNUITES CONSTANTES
 - Au remboursement à l'EPFL des frais annuels d'intervention appelés « Frais de portage » calculés sur le capital restant dû et selon un taux fixé par délibération du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2019 de 0,5 %.
(Le premier remboursement interviendra à la première date anniversaire de l'acquisition et réglé à l'EPFL dans les trois mois suivant la demande et ce jusqu'à la date de signature de l'acte de rétrocession).
- Assurer la gestion et la garde du bien (cette notion comprenant l'usage, la gérance et le contrôle), via la signature d'un contrat de mise à disposition à titre gratuit fixant les modalités d'occupation.
- Au rachat des biens concernés en fin de portage soit en propre soit par un opérateur au plus tard dans un délai de trois mois suivant la date de fin de portage.
- Dans l'année qui suit le rachat du bien, la commune s'engage à transmettre à l'EPFL un rapport sur les opérations d'aménagement réalisées sur les parcelles ayant fait l'objet de la rétrocession (travaux réalisés, démolition, cession...) et en tout état de cause dès lors que les travaux d'aménagement sur les parcelles concernées seront achevés.

2. L'EPFL s'engage à :

- Prendre en charge les frais liés aux acquisitions et à leur gestion :
 - Frais afférents aux acquisitions : frais de notaire, frais d'avocat, frais d'experts, frais d'états hypothécaires.
 - Frais liés à la gestion des biens acquis : Impôts fonciers, taxes, assurances, travaux d'entretien.

Le Conseil Municipal, par délibération en date du _____ a décidé :

- ✚ D'autoriser l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée à acquérir le bien mentionné ci-dessus.
- ✚ D'accepter les modalités d'intervention de l'EPFL en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières y afférentes.
- ✚ De charger Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la délibération ci-avant mentionnée.

Fait à Perpignan, le

M. Philippe MARECHAUX,
Directeur de l'EPFL PPM.

M. Jean-Paul BILLES,
Maire de la commune de PEZILLA LA RIVIERE.