

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
VILLE DE CERET

Date de convocation :
10/11/2022

Nombre de conseillers municipaux :
 En exercice : 29
 Présents : 25
 Procurations : 3
 Exprimés : 24

OBJET :
AFFAIRES FONCIERES

Avenant n°1 à la Convention établie entre le Préfet de Région, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la commune de Céret en date du 19 décembre 2016 – Acquisition des terrains de la gare

Transmis au représentant de l'Etat le :

Publié le :

Affiché le :

Mis en ligne le :

En l'an deux mille vingt-deux et le seize novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire du mois de novembre, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents : M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, Mme MENAHEM Sophie, M. VILA-PASOLA Marti, Adjoints ; M. COSTE Jean-François, Mme BOISDRON Gisèle, BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme BRISSAUD Mina, Mme OHN Christiane, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, Mme CAPEILLE Sandrine, Mme BOURDIN Géraldine, M. REDONDO Simon, M. INGHAM John, M. PUIGMAL Patrick, M. PARAYRE Jean, Mme QUER Martine, Mme BOISORIEUX Michèle, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration : M. BORREILL Philippe, conseiller municipal, à M. COSTE Michel, Maire ; M. PLANAS Pierre, conseiller municipal, à M. BELTRAN José, Adjoint ; Mme TORRENT Michèle, conseillère municipale à M. PUIGMAL Patrick, conseiller municipal.

Absent(s) : M. PLANES Jean-Jacques, conseiller municipal

Secrétaire de séance : M. REDONDO Simon

Vu la délibération n°102/2016 du 05 décembre 2016 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention établie entre l'Etat, l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon et la commune de Céret pour l'acquisition des parcelles BO 156 et BN 250 en vue de la réalisation ultérieure d'une opération d'aménagement comprenant la création de logements, dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux et d'un EHPAD,

Vu la convention tripartite en date du 19 décembre 2016 entre le Préfet de la région Occitanie, l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon et la commune de Céret,

Considérant la nécessité de proroger la convention compte tenu de la redéfinition du programme de construction due à la relocalisation de l'EHPAD sur le quartier de Nogarede,

Il est nécessaire de contracter un avenant à la convention ayant pour objet de fixer les conditions d'utilisation de l'ensemble immobilier et de déterminer le contenu du programme de logements à réaliser sur ledit ensemble. Les travaux seront initiés en 2024.

La convention porte sur les parcelles ci-après référencées situées avenue de la gare :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BO	182 et 183	Avenue de la gare	21 365 m ²
BN	313	Avenue de la gare	5 265 m ²
Surface totale			26 630 m ²

Etant précisé qu'en cas de discordance entre la désignation des terrains stipulée dans la convention et celle stipulée dans l'acte d'aliénation, la désignation figurant dans l'acte d'aliénation prévaudra.

La commune a la volonté de créer un quartier à vocation sociale permettant de mieux répondre aux réels besoins du territoire. Elle s'engage à respecter les engagements convenus dans la convention conclue avec l'Etat et l'EPF d'Occitanie, sur la base d'un nouveau programme de logements comprenant 25 % de logements sociaux dont :

- des logements autres que des logements sociaux pour 8 700 m² de surface de plancher (logement en accession) représentant environ 114 logements ;
- 38 logements locatifs sociaux

L'EPF d'Occitanie s'oblige à revendre les biens précités en respectant les obligations découlant des présentes dans un délai permettant de réaliser le programme attendu dans le délai de 3 ans complémentaire par rapport à la convention initiale. Le délai de cession est reporté au 31 décembre 2024.

Cette revente pourra s'opérer au profit d'un bailleur social, d'un aménageur ou tout autre opérateur dûment désigné par la commune de Céret. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage à procéder à l'acquisition de ces biens et à reporter, en cas de revente des dites parcelles, les obligations fixées par les présentes sur le nouvel acquéreur.

En application du décret n° 2013-936 du 18 octobre 2013, lorsque la cession foncière est consentie par SNCF-réseau, la décote pouvant être accordée à l'acquéreur est plafonnée à 30 % de la valeur vénale des biens cédés.

Ainsi, la valeur vénale des parcelles précitées, établies à 732 340 € initialement est, après application par SNCF-réseau d'une décote de 132 000 €, fixée à 600 000 €, soit une décote d'environ 18,10 %.

Conformément aux articles L.3211-7, VI et R.3211-17-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'acquéreur s'oblige à rendre compte annuellement de l'état d'avancement du programme de construction auprès du Préfet de région Occitanie et du Préfet du département des Pyrénées-Orientales jusqu'au jour de la livraison effective du programme de logements ou celui de la résiliation de la convention.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

(4 abstentions : PUIGMAL P, PARAYRE J, QUER M, TORRENT M représentée)

DECIDE

- **D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention établie entre le Préfet de Région Occitanie, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la commune de Céret en application de l'article L.3211-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en date du 19 décembre 2016,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant à la convention et à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à sa bonne exécution.

Fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme

Le Maire



Michel COSTE

Le Maire de CERET

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.