

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
VILLE DE CERET

Date de convocation :
29/11/2023

Nombre de conseillers municipaux
En exercice : 29
Présents : 21
Procurations : 07
Votants : 28

OBJET :

PATRIMOINE

Acquisition des parcelles secteur gare par la commune de Céret
=====

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

Présents :

M. COSTE Michel, Maire, M. DUNYACH Denis, M. ANGULO José, Mme MENAHEM Sophie, M. BELTRAN José, M. VILA-PASOLA Marti, Adjoint ; Mme BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, M. COSTE Jean-François, Mme BOISDRON Gisèle, Mme CAPEILLE Sandrine, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, M. INGHAM John, Mme BOISORIEUX Michèle, M. REDONDO Simon, Mme OHN Christiane, M. CARLES Yves, M. PUIGMAL Patrick, Mme TORRENT Michèle, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

Mme BARANOFF Brigitte, adjointe à Mme LACOMBE Maria, adjointe,
Mme JUSTAFRE Stéphanie, adjointe à M. BERTHELOT Stéphane, conseiller municipal,
Mme BOURDIN Géraldine, conseillère municipale à Mme MENAHEM Sophie, adjointe,
Mme BRISSAUD Mina, conseillère municipale à Mme OHN Christiane, conseillère municipale,
M. BORREILL Philippe, conseiller municipal, à M. COSTE Michel, Maire,
M. PARAYRE Jean, conseiller municipal, à Mme TORRENT Michèle, conseillère municipale,
Mme QUER Martine, conseillère municipale à M. PUIGMAL Patrick, conseiller municipal,

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

Secrétaire de séance : M. REDONDO Simon

Vu la convention opérationnelle signée le 05/01/2016 relative au secteur « ancienne gare » conclue entre l'EPFLR (Devenue EPF Occitanie) et la commune de Céret en vue de l'acquisition par l'EPF pour le compte de la commune de Céret des parcelles BO156 et BN250,

Vu la délibération n°102/2016 du 05/12/2016 autorisant M. le maire à signer la convention établie entre l'Etat, l'ePF et la commune de Céret pour l'acquisition des parcelles BO156 et BN250 devenues depuis lors BO71, BO182, BO183 et BN313 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 un EHPAD.

Vu la convention tripartite en date du 19/12/2016 entre le Préfet de Région, l'EPF et la commune de Céret conclue en application de l'article L3211-7 du CGPPP relatif à le décote du foncier public de l'Etat ;

Vu l'avenant n° 1 à la convention établie entre le Préfet de Région, l'EPF Occitanie et la commune de Céret en application de l'article L3211-7 du CGPP en date du 06/04/2023 ;

Vu la délibération du 15/02/2023 désignant la société NUMAA dont le siège social est situé 440 rue James WATT à Perpignan en vue de l'acquisition auprès de l'EPF Occitanie, dans le respect de l'ensemble des dispositions des conventions susvisées, des biens ci-dessus référencés ;

Vu la division des parcelles BN313 et BO183 afin d'extraire l'emprise foncière nécessaire à la réalisation d'un nouveau tronçon routier qui constituera une portion de la RD 115 ;

Vu la délibération du 06/12/2023 modifiant la délibération du 15/02/2023 désignant la société

NUMAA dont le siège social est situé 440 rue James WATT à Perpignan en vue de l'acquisition auprès de l'EPF Occitanie, dans le respect de l'ensemble des dispositions des conventions susvisées, des parcelles BN313 et BO183 ;

Considérant que l'EPF a assuré le portage foncier pour le compte de la communes des parcelles cadastrées BO71, BO182, BO183 et BN313 ;

Considérant qu'il convient suite à la division susvisée d'ajouter aux parcelles BO 182 (bâtiment de la gare) et parcelle BO71 (située à côté de l'ancienne marbrerie Bachès) que la commune va acquérir auprès de l'EPF, les parcelles nouvellement créées et destinées à la réalisation de la future voirie ;

Considérant que ce redécoupage est sans conséquence sur le prix d'acquisition prévu pour la commune, l'aménageur NUMAA s'engageant à assumer la prise en charge financière de l'emprise foncière destinée à la création de la voirie ;

Vu le calcul du prix de revient du portage foncier fourni par l'EPF pour les parcelles BO 182 (bâtiment de la gare) et parcelle BO71 (située à côté de l'ancienne marbrerie Bachès) :

Modification des caractéristiques physiques et de la qualification du bien entre son acquisition et sa vente : Oui / Non

DEPENSES LIEES A L'ACQUISITION			
	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Coût Achat	135 000,00 €	12 870,00 €	147 870,00 €
Frais et émoluments de notaire non soumis à TVA :	203,64 €	12,48 €	216,12 €
TOTAL COUT D'ACQUISITION :	135 203,64 €	12 882,48 €	148 086,12 €
DEPENSES/RECETTES LIEES AU PORTAGE FONCIER			
	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Frais et émoluments de notaire soumis à TVA :	1 445,81 €	88,67 €	1 534,48 €
Taxes Foncières :	9 511,18 €	443,32 €	9 954,50 €
Assurances :	843,00 €	32,67 €	875,67 €
Estimation Taxes Foncières ** <small>nb: EST TF 2023</small>	1 590,00 €		1 590,00 €
Estimation Assurances ** <small>nb: Estm. Ass. 2023-2024</small>	405,00 €		405,00 €
TOTAL DEPENSES DE PORTAGE :	13 794,99 €	564,66 €	14 359,65 €
<small>** Les frais annexes sont composés des frais de notaire, honoraires, indemnités, demande de PSU, notation sécurité, diagnostic avant vente...</small>			
DEPENSES LIEES AUX TRAVAUX			
	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Estimation Etudes préalables avant travaux : ** <small>nb: Estimation Diag avant vente</small>	387,55 €		387,55 €
TOTAL DEPENSES TRAVAUX :	387,55 €	0,00 €	387,55 €
<small>** Les estimations concernent les dépenses à venir jusqu'à la date d'entrée de service et non encore complétées à ce jour</small>			
DETERMINATION DU PRIX DE CESSION			
	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Dépenses liées à l'acquisition	135 203,64 €	12 882,48 €	148 086,12 €
Dépenses liées au portage foncier	13 794,99 €	564,66 €	14 359,65 €
Dépenses liées aux travaux :	387,55 €	0,00 €	387,55 €
TOTAL PRIX DE REVIENT HT :	149 386,18 €	13 447,14 €	162 833,32 €
	TVA sur Marge	Marge Taxable	27 629,68 €
TVA :		Taux plein 20%	5 525,94 €
TOTAL PRIX DE VENTE TTC :			168 359,26 €

Calcul sur Dépenses Estimées au 06/06/2023

Vu le calcul du prix de revient du portage foncier fourni par l'EPF pour les parcelles BO191 et BN327 (emprise du futur tronçon de voirie à créer) :

Modification des caractéristiques physiques et de la qualification du bien entre son acquisition et sa vente. Oui / Non

DEPENSES LIEES A L'ACQUISITION			
	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Coût Achat	1.00 €	0.00 €	1.00 €
TOTAL COUT D'ACQUISITION :	<input type="text" value="1.00 €"/>	<input type="text" value="0.00 €"/>	<input type="text" value="1.00 €"/>

DEPENSES/RECETTES LIEES AU PORTAGE FONCIER			
	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
<small>* Les frais annexes sont composés des frais liés aux actes, huisseries, géométries, demande de RCU, note en sous-ordre, dégrèvements avant acte.</small>			

DEPENSES LIEES AUX TRAVAUX			
	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
<small>** Les extractions concernent les dépenses à partir jusqu'à la date estimée de création et non encore comptabilisées à ce jour.</small>			

DETERMINATION DU PRIX DE CESSION			
	Montant HT Brut	Actualisation	Montant HT Actualisé
Dépenses liées à l'acquisition :	1.00 €	0.00 €	1.00 €
Dépenses liées au portage foncier :	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Dépenses liées aux travaux :	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT HT :	<input type="text" value="1.00 €"/>	<input type="text" value="0.00 €"/>	<input type="text" value="1.00 €"/>
	TVA sur Marge	Marge Taxable	<input type="text" value="0.00 €"/>
TVA :		Taux plein 20%	<input type="text" value="0.00 €"/>
TOTAL PRIX DE VENTE TTC :			<input type="text" value="1.00 €"/>

Calcul sur Dépenses Estimées au 15/11/2023

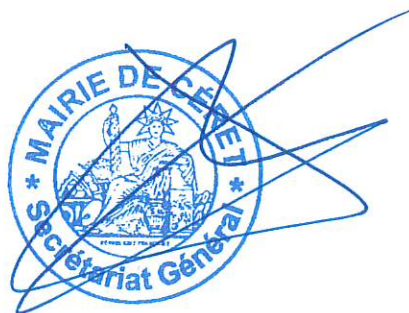
LE CONSEIL MUNICIPAL
Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
DECIDE
à l'unanimité de ses membres présents ou représentés
(4 abstentions)

- **D'APPROUVER** l'acquisition des parcelles cadastrées BO 191 et BN 327, BO 182 et BO 71 pour un montant total de 168 360.26 Euros,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer le compromis de vente et l'acte authentique de vente qui seront dressés par l'étude notariale de Maître GOUVERNAIRE BERTRAND, 161 Avenue Jean Jaurès 66170 MILLAS, et toute pièce relative à ce dossier,
- **DE PRECISER** que la dépense liée à l'exécution de la présente délibération sera inscrite au budget principal de la commune.

Ainsi fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.
Pour expédition conforme.

Le Maire de CERET
Michel COSTE

Le secrétaire de séance,
REDONDO Simon



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.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le



ID : 066-216600494-20231206-DCM1862023-DE