

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

**Délibération N° 2021/20**

**Membres en exercice** : 27

**Membres présents** : 21

**Membres absents** : 6

**Dont membres représentés** : 4

L'an deux mille vingt et un, le dix-huit mars à 18 h, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis, au centre culturel, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-12 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Sont présents** : Jean-Paul BILLES, Nathalie PIQUE, Guy PALOFFIS, Blaise FONS, Jeanine VIDAL, Jean TELASCO, Catherine MIFFRE, Pascale PUY, Françoise CAMPREDON, Yannick COSTA, Carine DEVOYON, Joël PACULL, Marc BILLES, Karine CAROLA, Christelle LEBOEUF, Yves ESCAPE, Liliane HOSTALLIER-SARDA, Nicolas OLIVE, Jean-Pascal GARDELLE, Xavier ROCA, Christian FALZON, Bertille MARTY.

**Absents excusés ayant donné pouvoir** : Laurence BARBERA (pouvoir à Blaise FONS) ; Laurent FOURMOND (pouvoir à Jean-Pascal GARDELLE), Pascal-Henri BASSET (pouvoir à Joël PACULL), Evelyne SARRAZIN (pouvoir à Xavier ROCA).

M. Xavier ROCA quitte la réunion pour raison personnelle (pouvoir à Bertille MARTY).

**Absents excusés** : Corinne ROLLAND-MCKENZIE.

**Secrétaire de séance** : Pascale PUY.

**Date de la convocation** : 12/03/2021

**PORTAGE FONCIER PAR L'EPFL-PM**  
**ACQUISITION PARCELLE AK N° 278 – 23 RUE DU DR SOUCAIL (PARTIE 2)**

**RAPPORTEUR** : Jean-Paul BILLES

M. le Maire rappelle la délibération n°2020/101 du 10 décembre 2020 par laquelle le conseil municipal sollicitait de l'EPFL PM le portage financier du bien situé 23 Rue Docteur Soucaïl, cadastré section AK – N° 278 (préemption d'une emprise d'environ 760 m<sup>2</sup> issus de ce bien au prix de 247 000 €) - Remboursement sur 15 ans par annuités constantes, les frais de portage s'élevant à 0.50 % du capital restant dû.

Suite aux précédentes discussions, il propose au conseil municipal de solliciter un portage financier de l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Méditerranée (EPFL PM) en vue d'acquérir le reste du bâtiment donnant sur la rue du Dr Soucaïl au prix de 61 000 €.

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)

Il demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.

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 la 2<sup>nd</sup>e partie du bien situé 23 Rue Docteur Soucaïl, cadastré section AK – N° 278 (d'une emprise d'environ 54 m<sup>2</sup>) au prix de 61 000 €) –

**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) ;

**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](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.*



**Acquisition : M. LAPORTA**  
**Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE**  
**Référence : 21/A0366**

## **CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER**

### **ENTRE :**

**L'Établissement 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 et dûment autorisé par délibération du conseil d'administration en date du 11 décembre 2020.

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 SUIIT :**

La commune de PEZILLA-LA-RIVIERE a sollicité l'intervention de l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée afin qu'il procède à l'acquisition d'un bien, sis sur ladite commune, 23 rue du Dr Soucail, désigné comme suit :

- **Une emprise** d'à peu près 54 m<sup>2</sup> issue de la parcelle cadastrée Section **AK n°278** d'une superficie totale de **814 m<sup>2</sup>**.

l'acquisition de ce bien affiche un intérêt majeur pour la collectivité qui souhaite développer les services de la politique jeunesse.

Cette acquisition est réalisée par l'EPFL PPM, pour un montant de **SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (61.000,00 €)**.

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 annuités 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).
- La commune s'engage à assurer l'entretien, le nettoyage et le débroussaillage du terrain mentionné ci-dessus pendant toute la durée du portage.
- **Au rachat du bien concerné 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.

#### **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 cidessus.
- ✦ 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