



SEANCE DU 14 DECEMBRE 2023

Nombre de membres afférents au conseil : 19
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 12 + 3 pouvoirs
Date de la convocation : 08/12/2023
Date d'affichage : 08/12/2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ATTARD Rémy, Maire.

Présents : ALBERT Jeannine, ATTARD Rémy, BOUSQUET Jérôme, BRETEAU Philippe, CAZALS Jean-François, CORBACHO Laurent, DUFOUR Laurence, FERNANDEZ Pierre, RIBES Chrystelle, ROZIE Jean-Michel, SALVADOR Julien, VIDAL Mélanie.

Absents : BAJ-FRELIN Véronique, HITA José, JULIAN Vanessa, MIR Laure.

Procurations : M. BOUDON Matthieu à M. CAZALS Jean-François, M. GERBAUD Grégory à M. SALVADOR Julien, Mme QUINTA Christèle à M. BOUSQUET Jérôme.

Secrétaire de séance : Mme Laurence DUFOUR a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION N°47/2023 : ACQUISITION A L'AMIALE D'UN BIEN IMMOBILIER SIS 24 AVENUE DES ALBERES, CADASTRE SECTION C, N° 746 (ANCIENNE CASERNE DES POMPIERS)

Monsieur le Maire indique à l'assemble que le bien immobilier situé 24 Avenue des Albères, cadastré section C, n° 746 (ancienne caserne des pompiers) est en vente.

Il rappelle que le bien avait fait l'objet d'une évaluation du pôle domanial en 2020 qui avait fixé sa valeur vénale à 240 000 €. La municipalité avait alors estimé l'acquisition trop onéreuse.

Début 2023, des investisseurs se sont portés acquéreurs. Leur projet prévoyait la démolition du bâtiment et la construction de 6 pavillons. Il n'a pas abouti, faute de financement.

Les propriétaires du bien l'ont alors remis en vente. Ils ont été destinataires de plusieurs propositions d'achat mais à une valeur moindre. Monsieur le Maire explique qu'il a alors pris contact avec eux pour positionner la commune. Un accord a été trouvé au prix de 190 000 €, sous réserve que la commune s'engage à laisser aux propriétaires le bénéfice de la jouissance exclusive et particulière de deux places de stationnement pérennes, devant l'entrée principale du 23 bis Avenue des Albères.

Le pôle d'évaluation domaniale de Perpignan, consulté dans ce dossier, a fixé la valeur vénale du bien immobilier à 190 000 €, soit le prix entendu avec les vendeurs.

Le bien a été visité par un architecte. Il a confirmé que le bâtiment était sain et que malgré les travaux à entreprendre, l'achat demeurerait intéressant, compte tenu des coûts actuels de la construction. La parcelle ouvre de nombreuses possibilités par sa contenance de plus de 2 000 m², sa facilité d'accès et l'implantation du bâti qui laisse un prospect intéressant.

Par cette acquisition, la commune pourra disposer d'une emprise foncière et d'un bâtiment en cœur d'agglomération.

A la suite de cet exposé, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

VU l'article L.224-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat en matière de opérations immobilières,

VU l'article L.1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du Code Civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de Perpignan en date du 10 novembre 2023 fixant la valeur du bien immobilier à 190 000 €,

VU le certificat administratif en date du 3 octobre 2023 établi par M. Jean-Marie FONT, propriétaire en indivision, acceptant de céder à la commune de TROUILLAS la parcelle cadastrée section C, n° 746, sise 24 Avenue des Albères à Trouillas, d'une superficie de 2 076 m², abritant un local d'environ 400 m² (ancienne caserne des pompiers) au prix de 190 000 €, sous réserve de bénéficier de la jouissance exclusive et particulière de deux places de stationnement pérennes, devant l'entrée principale du 23 bis Avenue des Albères,

VU le certificat administratif en date du 3 octobre 2023 établi par M. FONT, propriétaire en indivision, acceptant de céder à la commune de TROUILLAS la parcelle cadastrée section C, n° 746, sise 24 Avenue des Albères à Trouillas, d'une superficie de 2 076 m², abritant un local d'environ 400 m² (ancienne caserne des pompiers) au prix de 190 000 € sous réserve de bénéficier de la jouissance exclusive et particulière de deux places de stationnement pérennes, devant l'entrée principale du 23 bis Avenue des Albères,

CONSIDERANT que cette acquisition permettra à la commune de disposer d'un foncier et d'un bâti permettant de réaliser des salles associatives et/ou sportives qui font défaut à la commune,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement et par **11 voix POUR et 4 voix CONTRE** (BOUSQUET Jérôme, GERBAUD Grégory par pouvoir de SALVADOR Julien, QUINTA Christèle par pouvoir de BOUSQUET Jérôme, SALVADOR Julien) :

- **DECIDE** d'acquérir le bien immobilier sis 24 Avenue des Albères à TROUILLAS, cadastré section C, n°746, constitué d'une parcelle de 2 076 m² sur laquelle est édifié un local d'environ 400 m² (ancienne caserne des pompiers), appartenant en indivision à M. Jean-Marie FONT et à M. Claude FONT, moyennant la somme de 190 000 € nets vendeur,
- **S'ENGAGE** à laisser aux propriétaires le bénéfice de la jouissance exclusive et particulière de deux places de stationnement pérennes, devant l'entrée principale du 23 bis Avenue des Albères,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir qui sera passé en la forme authentique aux frais de la commune de TROUILLAS en l'office notarial AMIGUES et CALDERON sis 3 Boulevard Voltaire 66201 ELNE. L'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de la commune de TROUILLAS qui s'y engage expressément.
- **DIT** que la dépense sera inscrite au Budget 2024 de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

AINSI FAIT ET DELIBERE A TROUILLAS, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
- POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Acte rendu exécutoire après :

- Dépôt en Préfecture le : 19/12/2023
- Affichage le : 19/12/2023

➤ Le Maire 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 publication. 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 ou à compter de la notification de la décision par laquelle l'administration rejette le recours gracieux (le silence de l'administration pendant 2 mois valant décision de rejet).

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le **cadre**

ID : 066-216602177-20231214-DELIB472023-DE



Le Maire,
Rémy ATTARD

