

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

n° 24_03_49_DEL_URB_DELAISSEMENT_PARCELLE AC65

Séance du **30 avril 2024**

Convocation du **24 avril 2024**

Le Conseil Municipal, convoqué le **24/04/2024**, s'est réuni à **18h00** au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Présents : **23**

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : **6**

Procurations : **6**

Mandants	Mandataires
Uriel BASMAN	Hervé CAZENOVE
Esther GARCIA	Jean-Claude FAUCON
Anne LECLERCQ	Sylvain RICCIARDI-BRAEM
Jean-Christophe BOUSQUET	Stéphane GRAU
Dominique NOËL	Patrick FRANCES
Rose-Marie QUINTANA	Catherine PEYTAVI

Secrétaire de séance : **Stéphanie Puigbert**

OBJET : Décision de refus d'acquisition suite à exercice d'un droit de délaissement – parcelle AC n° 65

Rapporteur : **François Comes**

Où l'exposé de l'affaire au conseil municipal et la proposition de vote telles que présentées dans le rapport formant note synthèse

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Par 28 voix POUR 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION

DECIDE

Vu les articles L152-2 et L230-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu la mise en demeure adressée par courrier à la Commune pour la cession de la parcelle cadastrée section AC n° 65 , et ce pour un prix de 12 000 euros ;

Vu l'emplacement réservé n° 2 du Plan Local d'urbanisme ayant pour objet la réalisation d'un prolongement de l'Avenue du Pic du Néoulous pour désenclavement en zone UB ;

Vu l'avis des Domaines en date du 15/11/2023 fixant l'estimation du bien à 12 000 euros ;

Considérant que le maintien de cet emplacement réservé n'est plus justifié au regard de la volonté de la Commune d'abandonner l'opération pour laquelle a été créé ce dernier ;

De ne pas acquérir ladite parcelle, cadastrée section AC 65 au prix demandé de 12 000 euros.

De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;

De dire que la présente délibération sera transmise au Préfet des Pyrénées-Orientales dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

De donner à Monsieur le Maire pouvoir pour désigner tout notaire, signer toute décision ou saisir toute juridiction pour en assurer la mise en œuvre.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il 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 de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

La Secrétaire de séance,

Stéphanie PUIGBERT

Le Président de séance,

Jean-Claude FAUCON



Maire Adjoint
Jean-Claude FAUCON

Département des Pyrénées-Orientales

Ordre du jour n° 27 Rapport n° 24_03_49_DEL_URB_DELAISSEMENT_PARCELLE AC65 Rapporteur : François Comes

Séance du Conseil Municipal du 30/04/2024

N.B : Rapport exposé de l'affaire au sens de l'article L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales valant note explicative de synthèse

Objet : **Décision de refus d'acquisition suite à exercice d'un droit de délaissement – parcelle n° AC 65**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'en application de l'article L152-2 du Code de l'urbanisme : « Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants. ».

En application des articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme, le Conseil municipal de la commune doit alors se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. Elle dispose de deux années supplémentaires pour payer le prix en cas d'accord amiable ou, à défaut, saisir le juge de l'expropriation.

Celui-ci peut également être saisi par le propriétaire. En cas de renoncement d'une collectivité à l'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé, ce refus ne produit d'effets qu'à l'égard du propriétaire ayant mis la collectivité en demeure d'acquiescer.

Il n'entraîne pas la suppression automatique de la servitude dans le PLU. Si la collectivité n'a plus de raison de maintenir son emplacement réservé, elle est donc tenue, selon des délais qu'elle reste libre de définir, d'effectuer une modification simplifiée de son document, en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme (en l'occurrence, la révision du PLU le prévoira).



En cadrillé rouge, l'emplacement réservé.

En l'espèce, un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme grève la parcelle cadastrée AC 65, bâtie, propriété de Monsieur et Madame DOS REIS. Cet emplacement réservé n° 2 inscrit au bénéfice de la commune avait pour objet la réalisation d'une voie en prolongement de l'avenue du Pic du Néoulous pour désenclavement en zone UB.

objet la réalisation d'une voie en prolongement de l'avenue du Pic du Néoulous pour désenclavement en zone UB. Monsieur et Madame DOS REIS ont exercé leur droit de délaissement en adressant à la commune une mise en demeure d'avoir à acquérir la parcelle cadastrée AC 65 pour le prix de 12 000 euros.

Il est donc proposé à l'assemblée municipale d'en débattre et d'en délibérer.

Le Président de séance,

Jean-Claude FAUCON



M. Maire Adjoint
Jean-Claude FAUCON

Faucon