Accusé de réception en préfecture
066-216600213-20201210-2020-08-06-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

Département des
Pyrénées Orientales

COMMUNE DE BOMPAS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et le 10 Décembre
Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu de ses délibérations sous la présidence de Madame Laurence AUSINA, Maire
Date de la convocation : le 2 Décembre 2020
Etaient présents : Mesdames et Messieurs MALE Didier, ARANEGA Carmen, RUMEAU Jérôme, VIEGAS Marie-Josée, GUILLAUME Gilles, PICORNELL Marina, FRANCHET Jean-François, TROTIN Sylvie, GUY Fernand, SERRIE Jean-Pierre, LAFRANCAISE Yolande, GONZALVEZ Colette, TEXTORIS Dominique, MARY Bernard, DARNER Marie, CAMPS Claude, COLMENERO Carole, CATHALA Jérôme, TREMOUILLE Arnaud, BEZAULT Alexandre, FERRER Lucy, TILLOIS Pierre, Monique MORELL,GRIEU Alain, LESIEUR Brigitte, CUGULLERE Michel, DE VOLONTAT Philippe, Caroline LANGLAIS
Absents excusés :
Secrétaire de Séance : Pierre TILLOIS

Objet : 2020/08/06: Convention de portage foncier d'un bien entre l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée et la commune de BOMPAS
Matière : **Urbanisme**
Rapporteur : Didier MALE

L'Etablissement public foncier local (EPFL) Perpignan Pyrénées Méditerranée est compétent, pour réaliser, pour le compte de ses membres ou toute personne publique, toute acquisition foncière et immobilière en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

A ce titre, la ville de BOMPAS a sollicité l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée afin de réaliser pour son compte l'acquisition d'un bien immobilier situé au 9 rue François Arago. Ce bien a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 9 septembre 2020. Cette acquisition sera réalisée par voie de préemption au prix total de 139 000 €.
Par courrier en date du 28 septembre, la commune de BOMPAS a sollicité auprès du Président de la Communauté Urbaine, la délégation du droit de préemption au profit de l'EPFL à qui la commune souhaite confier le portage de ce bien.

L'intervention de l'EPFL dans ce dossier permettra :
-De bénéficier d'une participation de l'EPFL au frais d'étude à hauteur de 25 000 € et aux frais de démolition à hauteur de 40 % (montant plafonné à 30 000 €) dans le cas où la démolition de ce bien serait décidée.
-De bénéficier d'une prise en charge par l'EPFL des frais d'acquisition (frais de notaires, d'avocats, travaux d'entretien, etc....)
Tous ces avantages pour des frais de portage réduits à 1.1 %.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Vu le Code Général des collectivités territoriales
Vu la décision n°2020/04/05 du 11 juin 2020 donnant délégation à Mme le Maire d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, dans la limite de 200 000 €,
Vu l'arrêté n° A/2020/108 de délégation du droit de préemption du Président de la Communauté Urbaine PERPIGNAN MEDITERRANEE en date du 23 octobre 2020 joint en annexe.

Article 1 : ***AUTORISE*** l'EPFL à se porter acquéreur pour le compte de la commune de l'immeuble cadastré section AC 384 situé au 9 rue François Arago d'une contenance de 168 m2 appartenant à Mme SOLA Martine épouse COMBES au prix de 139 000 €.

Accusé de réception en préfecture
066-216600213-20201210-2020-08-06-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

2020/08/06: Convention de portage foncier d'un bien entre l'EPFL Perpignan ~~Pyrénées Méditerranée et la~~ commune de BOMPAS page 2/2

Article 2 : ***AUTORISE*** une durée de portage sur 5 ans

Article 3 :***AUTORISE*** Madame le Maire à signer la convention de portage foncier entre la commune et l'EPFL jointe en annexe

Article 4 : ***AUTORISE*** Madame le Maire à signer les actes notariés de cession de ce bien par l'EPFL à la commune de BOMPAS, qui seront établis en fin de portage.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Vote
Pour : 29
Contre
Abstention :

Pour extrait certifié conforme
Mme le Maire

MAIRIE DE BOMPAS 66430

Laurence AUSINA

Pièces annexes : Plan renseignements d'urbanisme bien cadastré section AC 384
Convention de portage foncier entre la commune et l'EPFL
Arrêté de délégation du droit de Préemption du Président de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine

PUBLIÉ LE..... 11 DEC. 2020

Accusé de réception en préfecture
066-216600213-20201210-2020-08-06-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

Acquisition : DIA MME SOLA épouse COMBES
Commune de BOMPAS
Référence : 20/A0348

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Etablissement 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 Assiscle, 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 sadite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par « L'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée ».

ET :

La Commune de BOMPAS, représentée par son Maire, Madame Laurence AUSINA, demeurant professionnellement, Hôtel de Ville, 12, avenue de la Salanque.

Désignée ci-après par « La Commune ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Suite à la demande de la commune de BOMPAS, La Communauté Urbaine PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE, compétente en matière d'institution et d'exercice du Droit de Préemption Urbain des communes membres, dont BOMPAS, a délégué son Droit de Préemption Urbain à l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée.

Le Directeur de l'EPFL a pris un arrêté n°2020-38, concernant l'acquisition, par voie de préemption, d'un bien bâti sis sur la commune de BOMPAS, un immeuble, 9, Avenue François Arago, cadastré Section **AC numéro 384**, d'une superficie de 168 m².

L'Acquisition de ce bien représente, dans le cadre du programme de réaménagement du centre ancien de la commune, un intérêt majeur pour la Commune qui souhaite constituer une réserve foncière.

Cette acquisition est réalisée par l'EPFL au montant indiqué dans la DIA soit la somme de **139.000,00€.**

Le point de départ de la durée de portage étant la date de la signature de l'Acte Authentique, la rétrocession interviendra **5 ans** après cette date.

Accusé de réception en préfecture
066-216600213-20201210-2020-08-06-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

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 5 ans. Soit un paiement qui s'effectuera :
    - IN FINE
  - 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).
- Assurer la gestion et la garde du bien (cette notion comprenant l'usage, la gérance et le contrôle), via la signature d'un contrat de mise à disposition à titre gratuit fixant les modalités d'occupation.
- 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 :
  - <u>Frais afférents aux acquisitions :</u> frais de notaire, frais d'avocat, frais d'experts, frais d'états hypothécaires.
  - <u>Frais liés à la gestion des biens acquis :</u> Impôts fonciers, taxes, assurances, travaux d'entretien.

Le Conseil Municipal de la commune de BOMPAS, par délibération en date du , a décidé :

- D'autoriser l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée à acquérir le bien mentionné ci-dessus.
- 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.

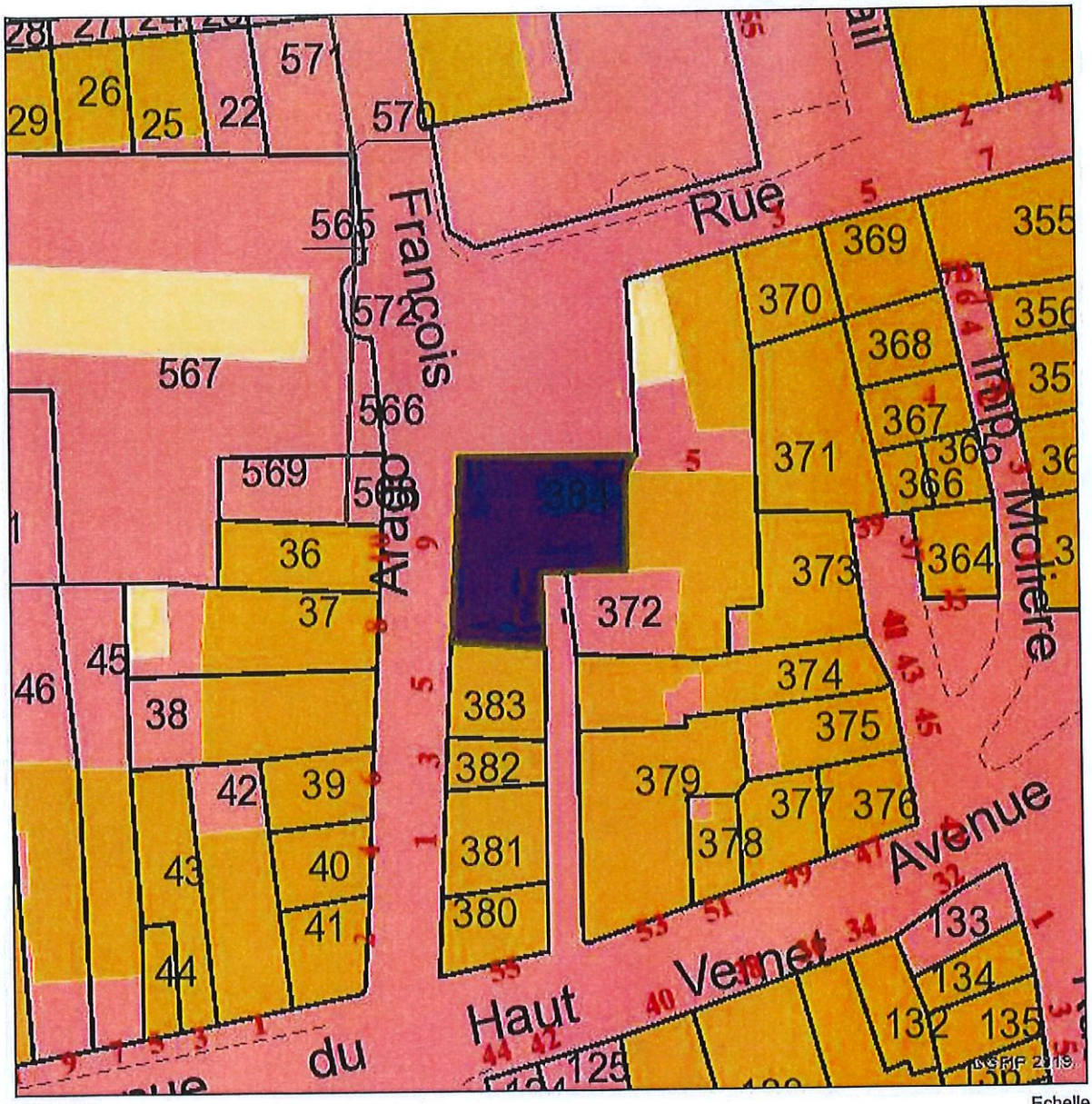
Fait à Perpignan, le

Philippe MARECHAUX,
Directeur de l'EPFL PPM.

Laurence AUSINA,
Maire de la commune de
BOMPAS.

Accusé de réception en préfecture
066-216600213-20201210-2020-08-06-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 02/12/2020

Echelle : 1:500

Parcelle	**660021 AC0384**	
Commune	BOMPAS	Le terrain est bâti : Oui
Adresse	0009 AV FRANCOIS ARAGO	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	168m²	
Propriétaire(s)	**S00409**	
M SOLA JEAN FRANCOIS (Principal) MME SOLA MARTINE MARIE VERONIQUE COMBES MARTINE		
P.L.U.		
Type	**Nom**	**Impact**
Zonages	U1	168m²