

COMMUNE DE TORREILLES

Département des Pyrénées-Orientales
Canton de La Côte Salanquaise

Envoyé en préfecture le 16/10/2024

Reçu en préfecture le 16/10/2024

Publié le

ID : 066-216602128-20241014-091_2024-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Quatre et le Quatorze Octobre à Dix Neuf Heures

Le conseil municipal de la commune de TORREILLES, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de monsieur Marc MEDINA, maire de Torreilles.

Date de convocation du conseil municipal : 8 octobre 2024

Présents : Marc MEDINA, Guy ROUQUIE, Bernardine SANCHEZ, Geoffrey TORRALBA, Gérard CEBELLAN, Cécile MARGAIL, Benoît TRISTANT, Michèle CONDOMINES, Monique DEYRES, Jean-Luc ROMERA, Hélène PILLARD, Christophe CLARET, Sébastien CABRI, Stéphanie FLEURY, Emilie COUVEZ, Emilie MONTANES, Emma SABATE, Pierre PAGNON, Catherine MAMONTOFF, Jean-Michel PONCE

Absents excusés : Agnès BLED donne pouvoir à Marc MEDINA, Jean LANCELLA donne pouvoir à Gérard CEBELLAN, Romain ALBERT donne pouvoir à Bernardine SANCHEZ, Damien CLET donne pouvoir à Cécile MARGAIL, Virginie PORTEILS donne pouvoir à Geoffrey TORRALBA, Héloïse MONREAL donne pouvoir à Guy ROUQUIE

Absent : Pierre FAGET

En exercice : 27

Présents : 20

Ayant pris part au vote : 26

Les conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, monsieur le président a déclaré la séance ouverte.

Pierre PAGNON est désigné pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

* * * * *

Délib.091/2024

Cession de l'emprise foncière de la parcelle cadastrée section AE n°135 sise chemin du Mas Faivre à Torreilles

Monsieur le maire indique à l'assemblée, qu'il a reçu une demande de monsieur Gilles GONZALEZ, pour l'achat de la parcelle communale cadastrée section AE n°135, d'une contenance de 17 891m², faisant l'objet d'un portage financier par l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée (EPFL-PPM).

L'EPFL-PPM a signé l'acte définitif d'acquisition de la parcelle cadastrée section AE n°135 le 19 décembre 2012 à l'étude de maîtres Ollet&Vidal&Canovas-Gadel. Ce portage d'une durée de 15 ans a été demandé par la commune de Torreilles dans le cadre de l'opération de la ZAC des Asparrots.

Il précise que cette parcelle communale cadastrée section AE n°135 est inutilisée et qu'elle fait partie de la zone à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme. En l'absence d'affectation particulière, cette parcelle fait partie du domaine privé communal et peut donc être librement cédée.

Monsieur le maire précise que rien ne s'oppose à la cession de la parcelle cadastrée section AE n°135 au montant de 594 293,76€ pour laquelle l'évaluation domaniale a été saisie en date du 1^{er} août 2024, et restée sans réponse à ce jour.

L'EPFL-PPM a autorisé le porteur de projet, monsieur Gilles GONZALEZ ou toute personne morale ou physique qui pourrait se substituer à lui, à déposer une autorisation d'urbanisme sur la parcelle cadastrée section AE n°135.

Les caractéristiques de la cession envisagée sont les suivantes :

- L'objet de la cession : emprise foncière d'une contenance de 17 891 m² constituant la parcelle cadastrée section AE n°135, telle qu'identifiée sur le plan ci-joint ;
- L'identité de l'acquéreur : monsieur Gilles GONZALEZ ou toute personne morale ou physique qui pourrait se substituer à lui et dans laquelle il serait associé ou gérant ;
- Prix et modalités de paiement : 594 293,76€. Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique ;
- Aucune pénalité ne serait due par l'acquéreur ou par le cédant si le projet n'aboutissait pas ;

.../...

Les conditions suspensives sont les suivantes :

- La délibération de la commune demandant le transfert de propriété anticipé de ladite parcelle à l'EPFL-PPM ;
- La délibération de l'EPFL-PPM autorisant ce transfert anticipé à la commune de Torreilles ;
- L'avis des Domaines saisi en date du 1^{er} août 2024 ;
- La délivrance d'un permis de construire pour un ensemble hôtelier purgé de recours des tiers de deux mois à compter d'un affichage régulier sur la parcelle réalisé par l'acquéreur sous les 15 jours de sa délivrance et constaté par huissier et purgé du délai de retrait de 3 mois courant à compter de la date de délivrance du permis de construire ;
- L'obtention d'un ou plusieurs prêts par l'acquéreur ;
- Le permis de construire doit être déposé avant le 17 décembre 2024 ;
- L'acte définitif de vente doit être signé avant le 31 octobre 2027 ;

Délai de réitération : la présente cession est décidée sous la condition d'une réitération au plus tard 3 ans après l'obtention du permis de construire, à l'initiative de la partie la plus diligente sous peine de caducité.

Le conseil municipal, Ouï l'exposé de monsieur le maire, après en avoir délibéré,
Votes Pour : 25 Vote Contre : 1 Abstention : 0

VU la demande de monsieur Gilles GONZALEZ en date du 8 juillet 2024 ;

VU l'article L.2241-1 alinéa 1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la demande d'évaluation domaniale formulée par la commune le 1^{er} août 2024, et restée sans réponse ;

- DECIDE de la cession de l'emprise foncière de 17 891m² correspondant à la parcelle communale cadastrée section AE n°135 à la société Gilles GONZALEZ ou à toute personne morale ou physique qui pourrait s'y substituer, dans laquelle il serait associé ou gérant ;
- DIT qu'aucune pénalité se serait due par l'acquéreur ou par le cédant si le projet n'aboutissait pas ;
- CHARGE maître Sabato, notaire à Le Barcarès, de procéder à la rédaction des actes afférents à la cession ;
- PRECISE que l'acquéreur supportera tous les frais afférents à la cession (*frais de notaire et de géomètre notamment*) ;
- DONNE tous les pouvoirs à monsieur le maire pour signer les actes et autres documents à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré à Torreilles,
Les jours, mois et an que dessus
Certifiée exécutoire suivant transmission
En préfecture du : **16 OCT. 2024**
Et publication du : **16 OCT. 2024**

Le maire,

Dr Marc MEDINA



Le secrétaire,


Pierre PAGNON