Envoyé en préfecture le 21/04/2023
Reçu en préfecture le 21/04/2023
Publié le 02/05/2023
ID : 066-216600163-20230406-22_AVRI_2023-AU

Banyuls sur mer
LA LUMINEUSE

COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 06 avril 2023 à 18h00

Délibération n° 22/avri/2023
Acquisition de terrains appartenant à SNCF RESEAU

L'an 2023, le 06 avril à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Michel SOLÉ, Maire.

Présents : Jean-Michel SOLÉ, Anne MAURAN, Olivier CAPELL, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Guillaume BLAVETTE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Gérard PETYT, Annabel BASIL, Didier BURGKAM, Evelyne CANOVAS, Renée SALVAT, Catherine ADELL, Cédric CASTELLAR, Aurore VALENZUELA, Alexandre ORTIZ--BODIOU, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Fabrice VIGINIER.

Absents excusés ayant donné procuration : Guy VINOT À Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE À Guillaume BLAVETTE, Sandrine COUSSANES À Olivier CAPELL, Ghislaine BALLESTE À Marie-José GRASA, Marie-Françoise SANCHEZ À Marc MARTI.

Absent : Stéphan BOADA.

Effectif : 27 Quorum : 14

Présent(s) : 21; Absent(s) excusé(s) ayant donné procuration : 5; Absent(s) : 1

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'**Alexandre ORTIZ--BODIOU**, secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L2121-34 ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu la décision du conseil d'administration de Réseau ferré de France portant déclassement du domaine public ferroviaire des parcelles susmentionnées en date du 7 janvier 2013 ;
Vu le bail du 16 avril 2019 conclu entre SNCF Immobilier, SNCF Réseau et la Commune pour l'occupation de cet espace ;

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 21/04/2023
Reçu en préfecture le 21/04/2023
Publié le 02/05/2023
ID : 066-216600163-20230406-22_AVRI_2023-AU

Vu le courrier du 10 août 2022 de la SNCF-ESSET sollicitant l'engagement de la Commune à se porter acquéreur des parcelles susvisées ;
Vu la sollicitation de la Commune concernant l'acquisition de ces terrains susmentionnés par courrier en date du 25 août 2022 ;
Vu l'avis de la Directrice départementale des Finances Publiques en date du 8 mars 2023 ;
Vu l'avis favorable de France Domaine du 20 mars 2023, référencé 2023-66016-13584, validant le prix de vente de 600 000 € HT et tenant compte notamment de l'insertion dans l'acte authentique de vente d'une clause de restriction d'usage pour une durée de 20 ans ;
Vu l'avis favorable de la Commission d'urbanisme du 7 mars 2023 ;

Considérant que le montant nécessaire à l'acquisition est inscrit au budget ;
Considérant l'intérêt général de cette acquisition par la Commune ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que, depuis plusieurs années, la Commune est en relation avec différents services de la SNCF afin d'évoquer les questions foncières qui pourraient intéresser la Ville dans le cadre d'aménagements futurs attendus dans le secteur de la Gare.

Courant 2013/2014, la Commune a manifesté son souhait d'aménager un parking municipal sur les emprises de l'ancienne cour des marchandises de la Gare.
En 2014, dans le cadre de ce projet, elle s'est rapprochée de SNCF Réseau pour acquérir des parcelles appartenant à ce dernier et a sollicité l'autorisation d'occuper ces parcelles et d'y aménager un parking en attendant la signature d'un acte de cession. Des baux successifs ont donc été signés pour autoriser cette occupation.
Le 1er juillet 2019, dans le cadre d'un 3ème bail, la Commune s'est rendue locataire de terrains déclassés du Domaine Public Ferroviaire et utilisés comme aires de stationnement.

Aujourd'hui, il s'agit pour la Ville de devenir propriétaire d'une ancienne cour de marchandise avec présence d'un quai de déchargement (à démolir par l'acquéreur), d'une superficie totale d'environ 6 825 m² comprenant 3 parcelles non bâties :

- AD n° 1855 d''une superficie de 5 892m² (ancienne numérotation AD n° 109 p),
- AD n° 1628 d'une superficie de 853 m²,
- AD n° 1630 d'une superficie de 80 m²,

afin de conforter et d'agrandir une zone de stationnement existante.

Cette proposition s'inscrit de manière cohérente dans les propositions d'aménagement du secteur Gare.

Suite à une consultation du service de la Direction Générale des Finances Publiques, ce bien a été estimé à 600 000 € H.T.

Ces terrains sont situés sur le PLU de la Commune :

- en zones UA, UD et A ;
- sont concernés par deux emplacements réservés au profit de la Commune :
  - ER n°6 « Voie de contournement desservant le parking et la gare » ;
  - ER n° 12 « Aménagement d'un parking avec voie de désenclavement vers l'immeuble Bartissol ».

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 21/04/2023
Reçu en préfecture le 21/04/2023
Publié le 02/05/2023
ID : 066-216600163-20230406-22_AVRIL_2023-AU

Dans le cadre de ce projet, plusieurs prescriptions, liées à la proximité d'infrastructures ferroviaires devront être respectées par l'acquéreur (cf annexes jointes) :

- Servitude de clôture défensive à la charge de l'acquéreur : la clôture défensive existante devra être maintenue par l'acquéreur sur la nouvelle limite de propriété avec le Domaine Public Ferroviaire. Une servitude d'implantation, de maintien, d'entretien, et de reconstruction à l'identique en cas de destruction ou dégradation accidentelle ou du fait de l'homme de la clôture de type défensif, sera inscrite à l'acte authentique de vente, au profit des emprises riveraines constituant le domaine ferroviaire, à la charge exclusive de l'acquéreur.
- Servitude de passage et de maintien des accès sur les parcelles AD 1630, AD 1628 et AD 1855 au profit de SNCF (piste et portails).
- Servitude de passage de réseaux souterrains et regard SNCF.
- Zone non aedificandi d'un mètre de largeur (le long de la nouvelle limite de propriété et au-dessus des réseaux et regard SNCF).
- Servitude d'accès au profit de SNCF à l'entrée de l'ouvrage hydraulique souterrain traversant le site puis les voies ferrées.
- Prescriptions liées à la proximité du Domaine Public Ferroviaire : IG94589 et fiche T1.

Le prix négocié entre les différentes parties tient compte des emplacements réservés et d'une décote sur la base d'un prix de terrain à bâtir en prévision de l'usage futur de stationnement qui sera fait par la Commune, ainsi que de l'insertion dans l'acte de vente d'une clause de restriction d'usage pour une durée de 20 ans assortie d'une clause de complément de prix.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à la majorité (pour : 22 ; abstentions : 4, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Marie-Françoise SANCHEZ) **:**

- **d'approuver** l'acquisition d'une ancienne cour de marchandise avec présence d'un quai de déchargement (à démolir par l'acquéreur), d'une superficie totale d'environ 6 825 m² comprenant 3 parcelles non bâties :
  - AD n°1855 d'une superficie de 5 892m² (ancienne numérotation AD n° 109 p) ;
  - AD n° 1628 d'une superficie de 853 m² ;
  - et AD n° 1630 d'une superficie de 80 m².

- **de préciser** que les prescriptions susmentionnées liées à la proximité d'infrastructures ferroviaires devront être respectées par l'acquéreur ;

- **de préciser** qu'une clause de restriction d'usage pour une durée de 20 ans, assortie d'un clause de complément de prix, sera également insérée dans l'acte de vente ;

- **de préciser** que cette acquisition interviendra moyennant le prix de 600 000 HT (six cents mille euros hors taxes);

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 21/04/2023
Reçu en préfecture le 21/04/2023
Publié le 02/05/2023
ID : 066-216600163-20230406-22_AVRIL_2023-AU

- **d'autoriser** M. le Maire à signer tous les documents afférents à cette acquisition ;

- **de dire** que la présente délibération sera :
  - transmise au Représentant de l'Etat ;
  - notifiée à SNCF Réseau ;
  - publiée conformément aux règles en vigueur.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance
Alexandre ORTIZ--BODIOU

Le Maire
Jean-Michel SOLÉ

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.