



COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du jeudi 12 décembre 2024 à 18h00

Délibération n° 105/déce/2024**Acquisition par rétrocession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée Section AE n°639 (partie ouvrage hydraulique), de l'USSAP, au bénéfice de la Commune**

L'an 2024, le 12 décembre 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, Guy VINOT, Marie-Clémentine HERRE, Olivier CAPELL, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Guillaume BLAVETTE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Annabel BASIL, Didier BURGKAM, Stéphan BOADA, Renée SALVAT, Catherine ADELL, Aurore VALENZUELA, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Fabrice VIGINIER,

Absents excusés ayant donné procuration : Gérard PETYT pouvoir à Annabel BASIL, Evelyne CANOVAS pouvoir à Catherine ADELL, Ghislaine BALLESTE pouvoir à Anne MAURAN, Marie-Françoise SANCHEZ pouvoir à Marc MARTI,

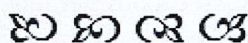
Absents : Cédric CASTELLAR, Alexandre ORTIZ--BODIOU.

Effectif : 27

Quorum : 14

Présents : 21 ; Absents excusés ayant donné procuration : 4 ; Absents : 2

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de **Marie-José GRASA**, secrétaire de séance.



Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes Publiques et notamment son article L.1111-1 qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier et immobilier ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels approuvé en date du 05 décembre 2007 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 12 février 2018, modifié en date du 04 juillet 2024 ;

Vu la convention portant engagements réciproques signée le 29 décembre 2017 et son avenant signé le 30 août 2022 ;

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.

Vu la délibération du conseil d'administration de l'USSAP du 29 octobre 2024 portant sur la mise en vente à l'euro symbolique de la parcelle appartenant à l'USSAP, sise lieudit Armen, et lieudit Soula de las Elmes, prochainement cadastrée Section AE n°639 ;
Vu l'avis favorable de la Commission n°2 du 5 décembre 2024 ;

Considérant l'intérêt pour les deux parties de procéder à cette rétrocession de parcelle sise lieudit Armen et lieudit Soula de las Elmes, permettant ainsi de régulariser la situation foncière et d'assurer la juste gestion du chenal, ouvrage hydraulique structurel du secteur du « Centre Hélios Marin (CHM) » ;

Monsieur le Maire informe l'assemblée que suite à deux actes de cession foncière entre la Commune de Banyuls-sur-Mer et l'Union Sanitaire et Sociale pour l'Accompagnement et la Prévention (USSAP) – venue aux droits de l'Association Prendre Soins de la Personne en Côte Vermeille et Vallespir (ASCV) du fait de la réalisation d'une opération de fusion-absorption en date du 31 décembre 2020 à minuit – l'USSAP est désormais propriétaire d'une unité foncière sise lieudit ARMEN, et lieudit SOULA DE LAS ELMES, plus communément dénommés « Centre Hélios Marin (CHM) ».

Cette unité foncière est dernièrement cadastrée selon le plan de division du 24 juillet 2023 du cabinet géomètre-expert AGT comme suit :

- Aux termes d'un acte de vente en date du 08 février 2019 :
 - o Section AE n°638, d'une contenance de 17583m² et Section AE n°639, d'une contenance de 69m², issues de la parcelle anciennement cadastrée Section AE n°624 ;
 - o Section AE n°613, d'une contenance de 3924m² ;
- Aux termes d'un acte de vente en date du 20 mars 2024 :
 - o Section AE n°636, d'une contenance de 7m² et Section AE n°630, d'une contenance de 13376m², issues des parcelles anciennement cadastrées Section AE n°625 et Section AE n°614 ;
 - o Section AE n°635, d'une contenance de 221m², issue partiellement de la parcelle anciennement cadastrée Section AE n°626 ;

Soit un total surfacique de 34180 m² (3 ha 41 a 80 ca).

Il rappelle qu'en application des documents réglementaires opposables – notamment le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), au titre du Code de l'Environnement, et le Plan Local d'Urbanisme complémentaire, au titre du Code de l'Urbanisme – et afin de garantir la faisabilité de la reconstruction des EHPAD, en cours, et tous bâtiments associés, du total réaménagement environnemental, et la mise en sécurité de tout le secteur géographique, la Commune a fait réaliser un ouvrage hydraulique périphérique d'ampleur, type chenal, afin de garantir une canalisation et redirection des eaux pluviales optimales. Cet ouvrage supprime de fait, ou atténue de manière conséquente, les risques naturels liés à l'inondation, la crue torrentielle, le ravinement et le ruissellement excessifs, et mettant ainsi en sécurité les propriétés en question de l'USSAP.

Ainsi, et après réalisation de cet ouvrage, une partie de ce dernier, située en marge Ouest de l'unité foncière totale de l'USSAP et matérialisée par une rangée de gabions en limite Est

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 « Télerecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

de sa propre largeur, génère une emprise au sol mineure de 69 m², sur la parcelle appartenant donc à l'USSAP, anciennement cadastrée Section AE n°624.

Afin de régulariser cette situation, la parcelle susmentionnée a donc été redivisée, avec réattribution de numéros parcellaires, conformément au plan de division du géomètre-expert susvisé, permettant de distinguer alors, sans ambiguïté, la partie de l'empiétement évoqué, via la parcelle désormais cadastrée Section AE n°639, d'une superficie de 69 m², comme indiqué en introduction du rappel des faits.

L'USSAP souhaite donc rétrocéder à l'euro symbolique, la parcelle prochainement cadastrée Section AE n°639, d'une superficie de 69 m², supportant une partie de l'ouvrage hydraulique structurel type chenal récemment réalisé, situé dans sa quasi-totalité sur des parcelles appartenant à la Commune et donc géré dans son entièreté par les services communaux compétents. Il est précisé que les frais d'acte seront à la charge de la Commune bénéficiaire.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (pour : 25) :

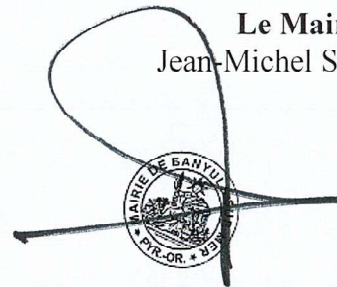
- **d'approuver** l'acquisition de la parcelle appartenant à l'USSAP, sise lieudit Armen, et lieudit Soula de las Elmes, prochainement cadastrée Section AE n°639, d'une contenance de 69 m² ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette acquisition et à la bonne mise en œuvre de la présente délibération ;
- **de préciser** que le montant de cette acquisition est de 1 € (un euro) et que les frais d'acte seront à la charge de la Commune ;
- **de dire** que la dépense sera prise en charge sur le budget de l'année en cours ;
- **de dire** que la présente délibération :
 - est transmise au représentant de l'Etat ;
 - transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme ;
 - est publiée conformément aux règles en vigueur et fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département.

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

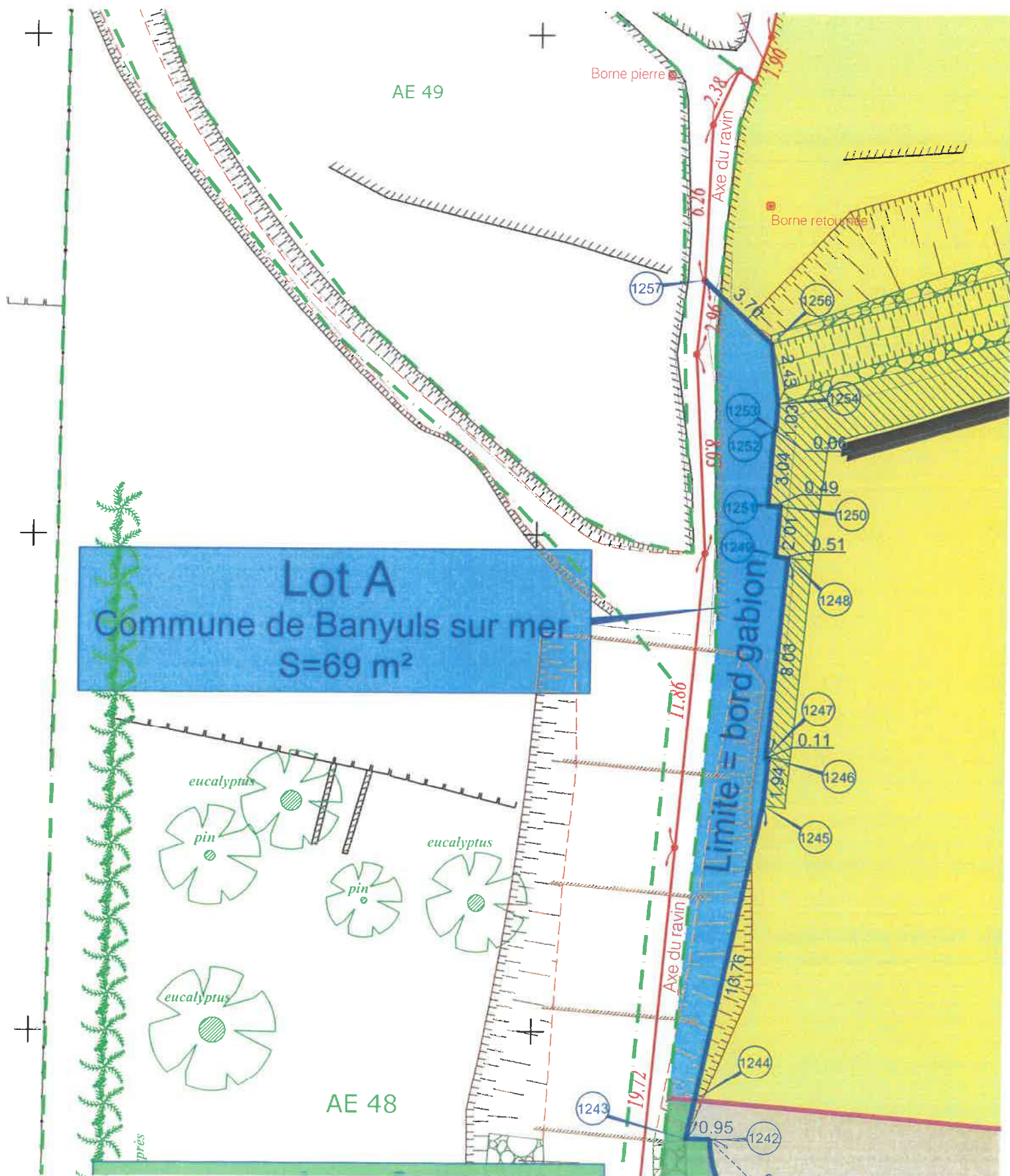
Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance
Marie-José GRASA

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.



Mise en vente à l'euro symbolique de la parcelle appartenant à l'USSAP, sise lieudit Armen, et lieudit Soula de las Elmes à BANYULS SUR MER (66 600), prochainement cadastrée Section AE n°639, d'une contenance de 69 m²

DELIBERATION

En application des documents réglementaires opposables, et notamment le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), au titre du Code de l'Environnement et le Plan Local d'Urbanisme complémentaire, au titre du Code de l'Urbanisme, et afin de garantir la faisabilité de la reconstruction des EHPAD, en cours, et tous bâtiments associés, du total réaménagement environnemental, et la mise en sécurité de tout le secteur géographique, la Commune de BANYULS SUR MER a fait réaliser un ouvrage hydraulique périphérique d'ampleur, type chenal, afin de garantir une canalisation et redirection des eaux pluviales optimales, supprimant de fait, ou atténuant de manière conséquente, les risques naturels liés à l'inondation, la crue torrentielle, le ravinement et le ruissellement excessifs, et mettant ainsi en sécurité les propriétés en question de l'USSAP.

Ainsi, et après réalisation de cet ouvrage, une partie de ce dernier, situé en marge Ouest de l'unité foncière totale de l'USSAP, matérialisé par une rangée de gabions en limite Est de sa propre largeur, génère une emprise au sol mineure de 69 m², sur la parcelle appartenant donc à l'USSAP, anciennement cadastrée Section AE n°624.

Afin de régulariser cette situation, la parcelle susmentionnée, a donc été redivisée, avec réattribution de numéros parcellaires, conformément au plan de division du géomètre-expert, permettant de distinguer alors, sans ambiguïté, la partie de l'empiétement évoqué, via la parcelle désormais cadastrée Section AE n°639, d'une superficie de 69 m².

L'USSAP souhaite donc rétrocéder à l'euro symbolique, la parcelle prochainement cadastrée Section AE n°639, d'une superficie de 69m², supportant une partie de l'ouvrage hydraulique structurel, type chenal, récemment réalisé, situé dans sa quasi-totalité sur des parcelles appartenant à la Commune de Banyuls-sur-Mer, et donc géré dans son entièreté par les services communaux de la Commune de BANYULS SUR MER compétents. Il est précisé que les frais d'acte seront à la charge de la Commune bénéficiaire.

Le Conseil d'Administration de l'USSAP :

- Approuve la vente de la parcelle appartenant à l'USSAP, sise lieudit Armen, et lieudit Soula de las Elmes à BANYULS SUR MER (66 600), prochainement cadastrée - Section AE n°639, d'une contenance de 69 m² ;
- Approuve le prix de vente de ladite parcelle à 1 euro (un euro) et que les frais d'acte seront à la charge de la Commune ;
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Président pour signer l'acte authentique constatant la vente.

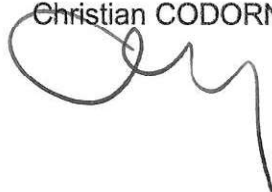
Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

Vote à l'unanimité

Le Président,
Christian CODORNIU



.../...