



COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

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

Séance du mercredi 19 mars 2025 à 18h00

Délibération n° 004/mars/2025

Acquisition foncière d'une parcelle cadastrée section AM n°21 (620m²) auprès de Monsieur Matthieu BOTTIER en faveur de l'Emplacement Réservé n°8 du PLU (Berges de la Baillaury)

L'an 2025, le 19 mars 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, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Guillaume BLAVETTE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Annabel BASIL, Didier BURGKAM, Stéphan BOADA, Renée SALVAT, Catherine ADELL, Alexandre ORTIZ--BODIOU, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Ghislaine BALLESTE, Marie-Françoise SANCHEZ, Fabrice VIGINIER

Absents excusés ayant donné procuration : Guy VINOT pouvoir à Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE pouvoir à Guillaume BLAVETTE, Gérard PETYT pouvoir à Olivier CAPELL, Evelyne CANOVAS pouvoir à Catherine ADELL, Aurore VALENZUELA pouvoir à Jean-Michel SOLÉ

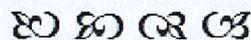
Absent : Cédric CASTELLAR

Effectif : 27

Quorum : 14

Présents : 21 ; Absents excusés ayant donné procuration : 5 ; Absent : 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 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L1111-1 ;

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

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

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

Vu l'accord de Monsieur Matthieu BOTTIER en date du 11 février 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission n°2 du 10 mars 2025 ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 1111-1 du CGPPP susvisé, les communes ont la possibilité d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Considérant que l'opportunité pour la Commune de constituer une réserve foncière sur le périmètre d'un emplacement réservé, en application de son PLU ;

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme dispose d'une somme d'emplacements réservés (ER) en tant qu'outils prospectifs règlementaires et servitudes d'utilité publique, permettant de geler une emprise délimitée en vue d'une affectation prédéterminée. 19 objets d'ER, et leurs bénéficiaires, ont été dument définis.

L'ER n°8 porte sur la création d'un parc public, le long du cours d'eau la Baillaury, intégrant de fait des équipements publics divers.

Monsieur BOTTIER Matthieu a indiqué à la Commune, par voie manuscrite, en date du 13 mai 2024 vouloir céder sa propriété parcellaire cadastrée section AM n°21, d'une contenance de 620 m², sise lieu-dit Serrat de Couma, à Banyuls-sur-Mer. Cette parcelle est grevée par l'ER n°8 susmentionné, à 100% de sa superficie.

A noter que cette parcelle non-bâtie est concernée par le cadre règlementaire opposable suivant :

- Au titre du Plan Local d'Urbanisme en vigueur : zone Nb (zone naturelle au sein d'un tissu urbain) ;
- Au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels préfectoral (PPRn) en vigueur : zone rouge dénommée Ri1, inondation en aléa fort, inconstructibilité ;
- Au titre du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), porter à connaissance de l'Etat, en vigueur : zone aléa très fort d'inondation, inconstructibilité ;
- Consistance et affectation fiscale : nature de culture : Lande/Terrain d'agrément

Il apparait opportun de conforter la réserve foncière de ce secteur pour en favoriser la maîtrise au titre d'un ou plusieurs aménagements futurs d'intérêt public.

Après plusieurs échanges et après conseil et avis du pôle d'évaluation domaniale du centre des finances publiques des Pyrénées-Orientales, la valeur vénale de cette parcelle, au regard du contexte règlementaire et des diverses acquisitions environnantes, est estimée à 5,50 € (cinq euros et cinquante centimes) le m², soit un total de 3 410 € (trois mille quatre cent dix euros).

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.

Compte tenu de tous ces éléments, Monsieur BOTTIER Matthieu a confirmé à la Commune son accord de cession de cette propriété, le 11 février 2025. Les frais de notaire seront à la charge intégrale de la collectivité publique acquéreuse.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à la majorité (pour : 23 ; abstentions : 3, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam NOGUES) :

- **d'approuver** l'acquisition du terrain ci-après appartenant à Monsieur BOTTIER Matthieu : Propriété parcellaire cadastrée section AM n°21, d'une contenance de 620 m², sise lieu-dit Serrat de Couma, pour un montant de 3 410 € (trois mille quatre cent dix euros) ;
- **de préciser** que les frais de notaire seront à la charge intégrale de la collectivité publique acquéreuse ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la bonne mise en œuvre de la présente délibération ;
- **de dire** que la dépense sera prise en charge sur le budget 2025, au chapitre 21, Fonction 020, Nature 2111 (terrains nus) ;
- **de dire** que la présente délibération :
 - est transmise au représentant de l'Etat ;
 - est notifiée à Monsieur Matthieu BOTTIER ;
 - est 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.