



COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

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

Séance du mercredi 19 mars 2025 à 18h00

Délibération n° 005/mars/2025**Acquisition foncière d'une parcelle section AE n°470 (165m²) auprès de Madame AURIACH Madeleine dans le cadre de la lutte contre la cabanisation (LUCCA)**

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.

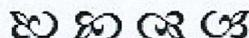
Présents : Jean-Michel SOLÉ, Anne MAURAN, Olivier CAPELL, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Guillaume BLAVETTE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Annabel BASIL, Didier BURGKAM, Stéphan BOADA, Renée SALVAT, Catherine ADELL, Alexandre ORTIZ--BODIOU, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam 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 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 12 février 2018, modifié en date du 04 juillet 2024 ;
Vu l'accord de Madame AURIACH Madeleine en date du 03 décembre 2024 ;
Vu l'avis favorable de la Commission n°2 du 10 mars 2025 ;

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.

Considérant qu'en vertu de l'article L. 1111-11 du CGPPP susvisé, les communes ont la possibilité d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Considérant l'opportunité que représente cette acquisition foncière pour la Commune, dans le cadre de sa démarche de lutte contre la cabanisation ;

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Commune a mené de front une action de lutte contre la cabanisation (LUCCA) durant l'année 2024, accompagnée des services de l'Etat, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Cette action a permis de relever, puis de traiter plusieurs cas recensés d'infractions caractérisées.

Il est par ailleurs rappelé que le phénomène de cabanisation se définit par la prohibition de toute construction ou installation d'un habitat permanent ou occasionnel, sans autorisation, en espace inconstructible naturel, agricole ou forestier. Ce type d'occupation constitue une infraction aux législations existantes en matière d'urbanisme, d'environnement, de patrimoine, de santé et de fiscalité. Elle est par conséquent qualifiée de délit pénal.

Ainsi, entre le 23 avril et le 02 octobre 2024, les services municipaux compétents et assermentés ont procédé à l'établissement d'un procès-verbal d'infraction, dénonçant de fait l'existence et l'occupation illégale d'un bâtiment type « casot » agricole, dont la destination avait été modifiée au profit d'une habitation permanente, à l'encontre des lois et règles opposables, sis lieu-dit ARMEN, en zone NL (Naturel Littoral), au cœur du site environnemental classé du Cap de l'Ouillestrel, selon le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Les propriétaires de la parcelle, Madame Madeleine AURIACH, ses enfants et petits-enfants, ont déclaré ignorer l'existence de cet ouvrage, édifié par un occupant inconnu et sans titre.

La visite autorisée des lieux, en date du 23 mai 2024, a permis d'évaluer précisément les faits, de rencontrer alors les conjoints AURIACH-BOLZOM, ainsi que l'occupant du « casot » et de déterminer une « suite à donner » plus équitable et sécurisée pour tous.

Puis, le 05 juillet 2024, les conjoints AURIACH-BOLZOM ont fait connaître leur intention de vendre la propriété parcellaire cadastrée section AE n°470, d'une contenance de 165m², sis lieu-dit ARMEN, supportant l'ouvrage en infraction susmentionné.

Acquérir cette parcelle constitue une opportunité pour la Commune de remettre en état naturel le terrain, et d'éradiquer la cabanisation dénoncée.

La valeur vénale estimée au regard de ce contexte règlementaire, des diverses acquisitions environnantes, puis après conseil et avis du pôle d'évaluation domaniale du centre des finances publiques des Pyrénées Orientales, est de 3 € (trois euros) le m², soit un total de 495 € (quatre cent quatre-vingt-quinze 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, Madame Madeleine AURIACH a confirmé à la Commune son accord de cession de cette propriété, le 03 décembre 2024. 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 l'unanimité (pour : 26) proposé au conseil municipal :

- **d'approuver** l'acquisition du terrain ci-après appartenant à Madame AURIACH Madeleine : Propriété parcellaire cadastrée section AE n°470, d'une contenance de 165m², sise lieu-dit ARMEN ;
- **de préciser** que cette acquisition interviendra moyennant le prix de 495 € (quatre cent quatre-vingt-quinze 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 2115 (terrains bâtis) ;
- **de dire** que la présente délibération :
 - est transmise au représentant de l'Etat ;
 - est notifiée à Madame Madeleine AURIACH ;
 - 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 « Télécours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.