

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES**  
**VILLE DE CERET**

Date de convocation :  
10/05/2023

Nombre de conseillers municipaux

En exercice : 29  
Présents : 19  
Procurations : 07  
Votants : 26

**OBJET :**

**Patrimoine**

-----

**Acquisition de la  
parcelle BI 73 secteur  
Nogaredé**

En l'an deux mille vingt-trois et le dix-sept mai, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents :

M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, Mme MENAHEM Sophie, M. VILA-PASOLA Marti, Adjoints ; Mme BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme BRISSAUD Mina, M. COSTE Jean-François, Mme BOISDRON Gisèle, M. BERTHELOT Stéphane, M. PLANAS Pierre, Mme BOISORIEUX Michèle, Mme TORRENT Michèle, Mme QUER Martine, M. PARAYRE Jean, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

M. BELTRAN José, adjoint à M. DUNAYCH Denis, Adjoint,  
M. BORREILL Philippe, conseiller municipal à M. COSTE Michel, Maire,  
M. INGHAM John, conseiller municipal à Mme MENAHEM Sophie, Adjointe,  
Mme CAPEILLE Sandrine, conseillère municipale, à M. ANGULO José, Adjoint,  
Mme BOURDIN Géraldine, conseillère municipale à Mme BARANOFF Brigitte, adjointe,  
M. PREHAM Anthony, conseiller municipal à M. BERTHELOT Stéphane  
M. PUIGMAL Patrick, conseiller municipal à Mme QUER Martine, conseillère municipale

Absent(s) : M. REDONDO Simon, Mme OHN Christiane, M. PLANES Jean-Jacques, conseiller municipaux.

Secrétaire de séance : M. Stéphane BERTHELOT, conseiller municipal.

La commune a souhaité que le projet de reconstruction de l'EHPAD soit réalisé sur le secteur de Nogaredé offrant un cadre paysager privilégié pour ce type d'équipement.

Une zone destinée à être urbanisée (2AU) a été identifiée au PLU de la commune sur ce secteur en vue du développement d'un nouveau quartier.

Pour mémoire, par délibération du 20/01/2021, le conseil municipal s'est prononcé favorablement à l'acquisition par la commune de Céret de la parcelle BI76 d'une superficie de 13180 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts Armangé et Hanrio pour un montant de 659 000 € soit un prix de 50 €/m<sup>2</sup> et des parcelles BI77, BH 236 et BH 237 d'une superficie totale de 3281m<sup>2</sup> appartenant aux consorts Bonnes et Martell pour un montant de 154 207€ soit un prix de 47€/m<sup>2</sup> par délibération du 18/01/2023.

En vue de permettre une organisation optimale et sécurisée du chantier de réalisation de l'EHPAD sur le secteur de Nogaredé et dans un objectif plus global de maîtrise foncière sur ce secteur stratégique de développement la commune de Céret souhaite acquérir la parcelle cadastrée n° BI 73 d'une superficie de 3288 m<sup>2</sup>.

L'avis du service des domaines en date du 28/04/2023 consulté le 13/04/2023, formule une valeur vénale du bien à 98 640.00 Euros. La réalisation de réserves foncières sur ce secteur permettrait à la commune de mieux maîtriser les aménagements à venir. Il est ainsi proposé l'acquisition de la parcelle BI73 dans un objectif de constitution de réserves foncières en vue de l'aménagement du futur quartier au prix de 55 €/m<sup>2</sup> soit un montant total de 180 840 €. Les frais de notaire en sus seront à la charge de la commune.

Il est rappelé que les prix pratiqués par les aménageurs sur le secteur de Nogarède varient de 65 à 70 Euros le m2 environ.

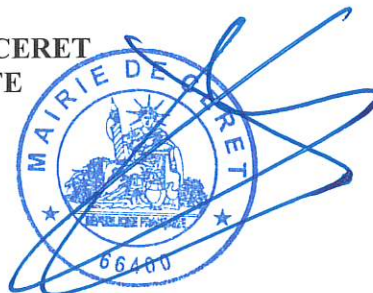
Il est précisé qu'un compromis de vente intégrant l'autorisation de passage sur ladite parcelle en vue de la réalisation des travaux de construction du futur EHPAD, sera signé dans les plus brefs délais. L'acte authentique n'intervenant qu'en 2024.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Entendu le rapport et après en avoir délibéré,**  
**DECIDE**  
**à l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée BI 73 pour un montant de 180 840 Euros, dans le cadre du projet futur d'EHPAD,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer au plus tôt le compromis de vente avec clause suspensive d'une autorisation de passage sur la sise parcelle en vue de la réalisation des travaux de construction du futur EHPAD et l'acte authentique de vente en 2024, qui seront dressés par l'étude notariale de Maître GUILLAMET Franck, sis autoport BP 55200, 66160 LE BOULOU, et toute pièce relative à ce dossier,
- **DE PRECISER** que la dépense liée à l'exécution de la présente délibération sera inscrite au budget principal de la commune.

Ainsi fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.  
Pour expédition conforme.

**Le Maire de CERET**  
**Michel COSTE**



**Le secrétaire de séance,**  
**Stéphane BERTHELOT**

Le Maire de CERET  
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.