

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES  
VILLE DE CERET

Date de convocation :  
12/01/2023

Nombre de conseillers  
municipaux

En exercice : 29  
Présents : 21  
Procurations : 07  
Votants : 28

**OBJET :**

**FINANCES**

**Acquisition des  
parcelles cadastrées  
BI 77, BH 236 et BH  
237 lieu-dit « La  
Nogareda » plateau  
Ouest**

Date d'affichage :

En l'an deux mille vingt-trois et le dix-huit janvier, 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, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, Mme MENAHEM Sophie, M. VILA-PASOLA Marti, Adjoint ; Mme BOISDRON Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme BRISSAUD Mina, Mme OHN Christiane, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, Mme BOURDIN Géraldine, M. REDONDO Simon, Mme BOISORIEUX Michèle, M. PUIGMAL Patrick, Mme TORRENT Michèle, Mme QUER Martine, M. PARAYRE Jean, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

Mme BARANOFF Brigitte, adjointe à M. DUNYACH Denis, adjoint,  
Mme BENARD Gisèle, conseillère municipale à BOISDRON Gisèle  
M. PLANAS Pierre, conseiller municipal à M. BELTRAN José, adjoint,  
M. COSTE Jean-François, conseiller municipal à M. PREHAM Anthony, conseiller municipal,  
M. INGHAM John, conseiller municipal à Mme LACOMBE Maria, adjointe  
Mme CAPEILLE Sandrine, conseillère municipale à M. ANGULO José, adjoint  
M. BORREILL Philippe, conseiller municipal à M. COSTE Michel, Maire,

Absent(s) : M. PLANES Jean-Jacques, conseiller municipal

Secrétaire de séance : M. REDONDO Simon

L'Etablissement d'Hébergement pour Personnes âgées Dépendantes (EHPAD) existant sur la commune de Céret est vieillissant et nécessite d'être reconstruit. La commune a souhaité que le projet de reconstruction de l'EHPAD soit réalisé sur le secteur de Nogarède offrant un cadre paysager privilégié pour ce type d'équipement.

Par délibération du 20/01/2021, le conseil municipal s'est prononcé favorablement à l'acquisition par la commune de Céret de la parcelle BI 76 d'une superficie de 13180 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts Armangé et Hanrio en vue de la reconstruction de l'EHPAD sur le secteur de Nogarède pour un montant de 659 000 € soit un prix de 50€/m<sup>2</sup>.

Le projet retenu lors du concours d'architecte insiste sur le rôle majeur de l'établissement dans la structuration du futur quartier. Situé à la jonction avec le lotissement de Nogarède existant, il assurera l'articulation entre ces deux espaces via la réalisation d'un parvis au Sud matérialisant l'entrée dans le nouveau quartier.

Pour mener à bien la réalisation du projet d'EHPAD et respecter la structuration du futur quartier autour de cet équipement il convient de permettre la réalisation de ce parvis. Le projet d'aménagement retenu positionne ce parvis en continuité des espaces de stationnement dédiés à l'EHPAD sur la parcelle BI 77.

Dans cette optique elle souhaite se porter acquéreur de la parcelle BI 77 d'une superficie de 1493m<sup>2</sup> appartenant à M. MARTEILL Maurice, M. MARTEILL Gérard et M. BONNES Thomas.

L'indivision susvisée est également propriétaire dans le même secteur de deux parcelles : BH 236 d'une superficie de 1179 m<sup>2</sup> et BH 237 d'une superficie de 609 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont situées au Nord-Ouest de la zone, secteur sur lequel un emplacement réservé a été prévu au PLU en vue de la réalisation d'un équipement public.

La réalisation de réserves foncières sur ce secteur permettrait à la commune de mieux maîtriser les aménagements à venir notamment en ce qui concerne la réalisation d'équipements publics. Il est ainsi proposé l'acquisition de l'ensemble des parcelles de l'indivision dans un but de constitution de réserves foncières en vue de la réalisation des dits équipements.

Il est rappelé que les prix pratiqués sur le secteur de Nogarède sont de 65€/m<sup>2</sup> et que l'acquisition de la parcelle principale cadastrée BI 76 pour la réalisation de l'EHPAD s'est faite au prix de 50 €/m<sup>2</sup>.

Les vendeurs ayant reçu une proposition dans ce sens de la part d'un promoteur mais ces derniers souhaitant ne pas compromettre la réalisation de l'EHPAD il est proposé que la commune de Céret se porte acquéreur de l'ensemble des parcelles susvisées d'une superficie cumulée de 3281m<sup>2</sup> au prix de 47€/m<sup>2</sup> soit un montant total de 154 207 €.

Les frais de notaire et des frais annexes seront à la charge de la commune.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Entendu le rapport et après en avoir délibéré,  
A l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

### DECIDE

- **D'APPROUVER** l'acquisition des parcelles cadastrées BI 77, BH 236 et BH 237 lieu-dit «La Nogareda» pour un montant 154 207.00 Euros, dans le cadre du projet futur d'EHPAD,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le compromis et l'acte authentique de vente qui seront dressés par l'étude notariale de Maître GARRIGUE François domiciliée à Arles sur Tech 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 2023.

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,  
REDONDO Simon**



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.