

:2022-D095B

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE FORMIGUÈRES**

Date seconde convocation  
29/09/2022

Nombres de membres en exercice : 11  
Nombres de membres Présents : 3  
Nombres de membres Absents : 8

Date Affichage  
29/09/2022

Nombre de procurations : 0  
Nombre de votants : 3

Séance du 06 octobre 2022

Une première convocation a été transmise le 23 septembre 2022, pour une réunion prévue le 29 septembre 2022, le quorum n'ayant pas été atteint à cette occasion, le conseil a de nouveau été convoqué en date du 29 septembre pour une réunion le six octobre.

L'an deux mille vingt-deux le six octobre à 16h30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur VAILLS Serge, 1<sup>er</sup> Adjoint,

Présents : BRILLIARD M , DOMINGO J.D ; J,

Absents excusés : BADIE F., CORREIA J, DABOUIS N, LAUBRAY.MIRAN P., PETITQUEUX P.,  
PICHEYRE V., PUJOL D.

**OBJET :**

**DECLASSEMENT ET CESSION D'UNE PORTION DE TERRAIN INCLUSE DANS LE  
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint donne lecture à l'assemblée d'un arrêté municipal n°DP 066 082 21 D00016 en date du 08 février 2022 portant division en vue de construire un lotissement composé de 16 lots à bâtir sis Camí de Balçera dont l'emprise est située pour partie sur un terrain privé et l'autre un terrain communal.

Le terrain d'assiette de ce projet est constitué, notamment, d'une portion de terre non cadastrée sise entre le Camí de Balçera et la parcelle cadastrée section A n°129, d'une contenance de 1235 m<sup>2</sup> telle que définie dans le plan d'alignement dressé par un géomètre expert, que le Maire expose également à l'assemblée, à prendre sur les parcelles A 2215, 2558 et des biens non cadastrés.

Le 1<sup>er</sup> adjoint rappelle qu'il a été convenu avec l'aménageur la cession des bandes de terrains, après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme susmentionnée, sous réserve de son déclassement.

En effet, le 1<sup>er</sup> adjoint rappelle que cette portion de terre est actuellement incluse dans le domaine public communal.

Il s'agit d'une bande de terre en friche n'ayant fait l'objet d'aucun aménagement spécial.

Elle n'est pas affectée à l'usage du public et elle ne revêt aucun lien fonctionnel avec la voie publique attenante dénommée Camí de Balçera.

Les containers à ordures ménagères, situés pour partie sur l'emprise du lotissement, ont été entretemps déplacés par la communauté de communes.

Il s'ensuit qu'il convient de constater la désaffectation de ce terrain et de procéder à son déclassement avant d'en approuver la cession à la société OLEA DEV représentée par Monsieur Yann SOLA.

C'est la raison pour laquelle la décision de non-opposition à déclaration préalable en date du 8 février 2022 a été retirée par une décision en date du 27 avril 2022 pour permettre de régulariser le dossier, en procédant à la désaffectation préalable des dépendances du domaine public et autorisant le lotisseur à déposer sa demande.

La décision de retrait est aujourd'hui définitive.

Le lotisseur a décidé de poursuivre son opération.

Il est donc nécessaire de l'autoriser à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme, sur le terrain communal, et de lui céder le terrain, une fois que la future opération aura été purgée.

Les délaissés de voirie, constatés dans l'arrêté d'alignement en date du 28 janvier 2022 resteront la propriété de la commune, à charge pour le lotisseur de les lui céder gratuitement.

Ils sont d'une contenance de 4m<sup>2</sup>, à prendre sur les parcelles A 129 et A 2017.

Un compromis de vente a été établi par les deux notaires, celui de la commune et du lotisseur.

Le Maire en donne lecture.

Les conditions suspensives sont notamment celles de l'obtention d'un prêt bancaire et d'une nouvelle autorisation avant le 31 décembre 2022.

Le délai de réitération de l'acte authentique est fixé au 30 avril 2023, pour tenir compte de la purge des délais de recours contentieux.

Le prix de cession du terrain est de 60.000 € payables comptant le jour de la signature de l'acte.

Le 1<sup>er</sup> adjoint propose aux membres du conseil municipal, après en avoir débattu et pris lecture du compromis, mis à la disposition des conseillers, de l'autoriser à signer le compromis de vente.

Ainsi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- **DE CONSTATER** la désaffectation de la portion de terrain incluse dans le domaine public communal d'une contenance de 1235 m<sup>2</sup>, définie selon l'arrêté d'alignement ci-après annexé avec le plan ;
- **D'APPROUVER** le déclassement du domaine public communal de l'unité foncière en question ;
- **D'APPROUVER** son intégration dans le domaine privé communal ;
- **D'APPROUVER** sa cession à la société OLEA DEV pour la somme de 60.000 € ;
- **D'APPROUVER** l'achat, à l'euro symbolique, des délaissés de voirie, pour une contenance de 4m<sup>2</sup> à prendre sur les parcelles A 129 et A 2017,
- **D'AUTORISER** la société OLEA DEV à déposer une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme,
- **DE DIRE** que tous les frais d'acte notarié et de publication relatifs à cette affaire seront à la charge de la société OLEA DEV ;

- **DE MANDATER** l'étude de Me Simon LEFEBVRE, notaire à la résidence 5, impasse de l'Hort – 66140 CANET EN ROUSSILLON pour établir l'acte de vente et toutes les formalités nécessaires à sa conclusion ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout document et à prendre toute mesure nécessaire à la bonne réalisation de cette décision.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Copie certifiée conforme.

A Formiguères, le 6 octobre 2022.

La convocation du Conseil municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles du code général des collectivités territoriales.

Serge VAILLS  
Adjoint



#### **Voies et délais de recours**

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de publication et/ou sa notification.

À cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (Espace Pitot, 6 Rue Pitot, 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision et/ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Envoyé en préfecture le 28/10/2022

Reçu en préfecture le 28/10/2022

Affiché le



ID : 066-216600825-20221006-2022\_D095B-DE

