

Séance du 11 août 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	10	10

Objet de la Délibération :

Cession parcelle A 456, lot C

2025/030

Extrait du registre

L'an deux mille vingt cinq
Le onze août

A 18 heures, le Conseil municipal de la commune de Saint Pierre Dels Forcats, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BLANQUE Pierre

Présents : M. BLANQUE Pierre- M. BUL Alain - M. ECHARD Vincent – M. FOURNIER Daniel - M. GAURENNE Claude - Mme GAURENNE Sylvie - Mme LINTZ Ghislaine - M. PINEDE Jean-Marie - Mme RODRIGUEZ Noémie - Mme INGLES Martine

Secrétaire de séance : M. PINEDE Jean-Marie

Date de convocation : 7 août 2025

La commune de SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS est propriétaire d'une parcelle cadastrée section A 456, faisant partie de son domaine privé.

La parcelle A 456 est contiguë à la parcelle A 798, sur laquelle est édifiée une copropriété de 15 lots bâtis.

Des propriétaires limitrophes de lots situés sur la parcelle A798, ont réalisé des enrochements empiétant sur la propriété communale.

Afin de régulariser l'empiètement par les propriétaires sur la parcelle A 456, cette parcelle est divisée en 5 lots dont 4 à céder.

Le lot C, d'une superficie de 52 m² correspond à l'empiètement du propriétaire de A 798, lot 13, monsieur Nicolas FALGARONNE, 27 rue des Isards (Plan annexé à la délibération).

L'avis du Domaine sur la valeur vénale est de 74 € / m².

La commune a reçu une sollicitation de monsieur Nicolas FALGARONNE, 27 rue des isards, 66210 SAINT PIERRE DELS FORCATS qui, en qualité de voisin contigu, souhaite se porter acquéreur de ce lot.

Un projet d'acte authentique sera établi par Maître Pierre-Louis BOBO, notaire à PRADES.

Il est proposé au conseil de d'autoriser cette cession.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, ses articles L. 1, L. 1212-1, L. 2111-1, L. 2141-1, L. 3211-14 et L. 3221-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1;

Vu l'article 1593 du code civil ;

Vu la lettre de saisine de France Domaines en date du 16/12/2024 ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale en date du 15/01/2025 ;

Vu le Plan local d'urbanisme en vigueur ;

Considérant qu'au dernier recensement, la commune de SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS compte une population légale de 261 habitants, inférieure au seuil fixé par le dernier alinéa de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales, que la présente cession n'est pas soumise à délibération motivée portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que l'avis de l'autorité compétente de l'Etat, à savoir France Domaines, est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité, que cette autorité a donné son avis le 05/01/2025

Accusé de réception en préfecture
05/01/2025
0570101902050811-2025-030-DE
Date de réception préfecture : 27/08/2025

2025/030

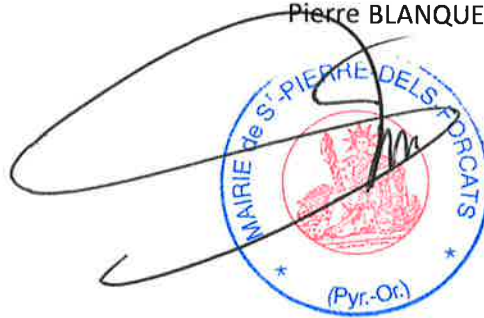
Considérant l'offre d'achat du lot C faite par monsieur Nicolas FALGARONNE, 27 rue des isards, 66210 SAINT PIERRE DELS FORCATS pour un montant de TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT EUROS, soit un prix de SOIXANTE QUATORZE EUROS par mètre carré, tenant la localisation de cette parcelle en zone 4 AU suivant les énonciations du PLU en vigueur ;

Décide :

- 1) La cession du lot C à Monsieur Nicolas FALGARONNE, 27 rue des isards, 66210 SAINT PIERRE DELS FORCATS pour un montant de TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT EUROS aux conditions qui figureront dans le projet d'acte authentique de vente ;
- 2) L'acte authentique sera établi par Maître Pierre-Louis BOBO, notaire à PRADES, précision faite que l'ensemble des frais, droits et taxes liés à la publicité foncière et au bornage de la parcelle seront à la charge de l'acquéreur ;
- 3) Autorise monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Le Maire,
Pierre BLANQUE



Coordonnées des points		
MAT	X	Y
205	1627297.36	2143193.38
206	1627306.96	2143192.97
207	1627312.53	2143189.91
208	1627323.31	2143194.09
209	1627330.62	2143193.27
210	1627337.53	2143190.61
359	1627309.21	2143191.49
361	1627302.91	2143204.63
384	1627339.43	2143192.54
385	1627332.72	2143192.35
386	1627325.52	2143194.34
387	1627304.77	2143193.63
388	1627302.13	2143193.49
654	1627358.77	2143212.57
760	1627348.27	2143208.16
761	1627343.67	2143199.64
767	1627334.78	2143191.60
768	1627300.58	2143199.91
900	1627303.80	2143182.94
901	1627312.91	2143188.47
902	1627346.72	2143197.07
903	1627353.84	2143203.67
904	1627352.02	2143204.99
905	1627349.20	2143207.14

LEGENDE

- Application cadastrale
- Limite bornée
- Limite divisoire
- Bâtiment
- Clôture treillage
- Clôture sur mur
- Mur, muret
- Mur en pierres
- Talus
- Poleau telecom
- Lampadaire
- Regard, bouche à clé

Légende :

- Partie vendue aux propriétaires des lots 12, 13, 14 et 15 de la copropriété Els Reclots (régularisation)

Lot A
A-456p
partie restante
(conservée par la Commune)

Commune de SAINT PIERRE
DELS FORCATS

Lot D
A-456p
S = 19 m²
(vente à Ayma/Coffin)

Lot C
A-456p
S = 52 m²
(vente à M. Falgaronne)

Lot B
A-456p
S = 46 m²
(vente à M. Sipra)

Lot E
A-456p
S = 151 m²
(vente à M. Fougere)

Lot DP 15
S = 5 m²
(vente à M. Fougere)

Limite issue du bornage
du 17 juillet 2024 réalisé
par le cabinet GPO.

Limite issue du bornage
du 17 juillet 2024 réalisé
par le cabinet GPO.

Limite de division