

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 A456, lot B**

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 INGLES Martine - Mme LINTZ Ghislaine - M. PINEDE Jean-Marie - Mme RODRIGUEZ Noémie

**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 B, d'une superficie de 46 m2 correspond à l'empiètement du propriétaire de A 798, lot 12, monsieur David SIPRA, 25 rue des Isards (Plan annexé à la délibération).

L'avis du Domaine sur la valeur vénale est de 74 € / m<sup>2</sup>.

La commune a reçu une sollicitation de monsieur David SIPRA, 25 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 a été 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 15/01/2025

Accusé de réception en préfecture  
005-2025-01389-25  
250811-2025-031-DE  
Date de réception en préfecture : 27/08/2025

2025/031

Extrait du registre

2025/031

Considérant l'offre d'achat du lot B faite par monsieur David SIPRA, 25 rue des isards, 66210 SAINT PIERRE DELS FORCATS pour un montant de TROIS MILLE QUATRE CENTS 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 B à monsieur David SIPRA, 25 rue des isards, 66210 SAINT PIERRE DELS FORCATS pour un montant de TROIS MILLE QUATRE CENTS EUROS aux conditions figurant dans le projet d'acte authentique de vente tel qu'annexé à la présente délibération ;
- 2) L'acte authentique sera établi par 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.

Le Maire,  
Pierre BLANQUE



MAIRIE de S<sup>t</sup>-PIERRE-DELS-FORCATS  
(Pyr.-Or.)

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 m<sup>2</sup>  
(vente à Ayma/Coffin)

Lot C  
A-456p  
S = 52 m<sup>2</sup>  
(vente à M. Falgaronne)

Lot B  
A-456p  
S = 46 m<sup>2</sup>  
(vente à M. Sipra)

Lot E  
A-456p  
S = 151 m<sup>2</sup>  
(vente à M. Fougere)

Lot DP 15  
S = 5 m<sup>2</sup>  
(vente à M. Fougere)

BULL Alain  
BULL Stéphanie

Accusé de réception en préfecture  
066-216601880-2025-0911-2025-031-DE  
Date de réception préfecture : 27/08/2025