

D47 2025

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE SAINT FELIU D'AVALL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le trois septembre deux mille vingt-cinq à 18H30, les membres du conseil municipal de la commune de Saint Feliu d'Avall se sont réunis dans la Salle du Conseil Municipal en séance ordinaire, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date d'envoi de la convocation : 27/08/2025

Étaient présents : CAZALS HENRI - BRUZY ALBERT - GARRIDO ROGER – CASES Michel - Daniel ERRE - CARBO MICHELLE - BALESTE MARIE - DELAFUENTE STEPHANIE - DOGOR FRANCIS - ESPIRAC HELENE - LAMARQUE JOELLE LAMARQUE MARIE JOSEE - LLOBET CHRISTOPHE - Anne Marie PORTA - LERAY Philippe – SOL FREDERIC - TEYSSEYRE THIERRY – TROGNO Marie - COPIN Martine

formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 23 membres.

Absents excusés :

MAURAT CHRISTINE qui avait donné procuration à Marie BALESTE

RIUBRUJENT CHRISTIANE qui avait donné procuration à Frédéric SOL

SUELVES SEBASTIEN qui avait donné procuration à Daniel ERRE

OMS BRUNO qui avait donné procuration à Marie José LAMARQUE

OBJET : IMMEUBLE LE « PRESBYTERE » – REGULARISATION DE LA SITUATION DE L'ASSOCIATION OCCUPANTE – PRINCIPE DE LA CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF (BEA)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune a conclu avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Perpignan Pyrénées Méditerranée (PPM) une convention de portage foncier ayant pour objet une parcelle sur laquelle est édifiée un immeuble dénommé « Le Presbytère » situé rue du presbytère, cadastrée Section AS n° cadastral : 476 d'une contenance totale de 510 m2.

Dans ce cadre, l'EPFL PPM a acquis ledit bien le 1^{er} et 2 décembre 2021, publié au service de la publicité foncière de Perpignan le 22 décembre 2021.

Parallèlement, l'EPFL PPM et la commune ont conclu une convention de mise à disposition précaire le **22 mai 2024** par laquelle l'EPFL PPM autorise la commune à disposer du bien, jusqu'à la fin de la durée du portage, soit 2036.

Dans le cadre de cette convention, la commune a elle-même conclu le 1^{er} juillet 2024 une convention de mise à disposition avec l'association Cardinal en vue de créer au sein du presbytère un centre culturel et artistique, qui comprendrait une salle de spectacle et concert, un espace restauration et des ateliers/espaces d'exposition.

Cette convention mentionne expressément qu'elle est « *conclue pour la durée du portage foncier de l'EPFL PPM qui vient à expiration à la fin de l'année 2036.*

Si le portage devait prendre fin avant cette échéance, la présente convention prendrait alors fin de plein droit. »

Par acte notarié en date du 10 juillet 2025, l'EPFL a rétrocédé à la commune le bien ci-dessus identifié, qui a donc intégré le patrimoine communal (domaine privé), ce qui a mis fin au portage foncier.

Ainsi, depuis cette date, la convention de mise à disposition a pris fin de plein droit et l'association occupe donc l'immeuble sans droit ni titre

Il convient donc de régulariser cette situation.

Les parties se sont rapprochées et ont envisagé les différentes possibilités de régularisation.