

## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MAI 2022

L'An deux mille vingt-deux et le 6 Mai, à 17h12, le Conseil Municipal de la Commune de Le Barcarès, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur **Alain FERRAND, Maire**.

### ETAIENT PRESENTS :

Monsieur **Alain FERRAND, Maire**

Madame **Marie DUFFAUD**, Monsieur **Jean-Marie PACIFICO**, Madame **Colette DETAUX**, Monsieur **Pierre SALA**, Madame **Delphine MEUNIER**, Mesdames **Carine NERSON**, **Martine GISOLO**, Monsieur **Arnaud JOFFRE**, Madame **Marie-Hélène CHARLES**, Monsieur **Renaud SALAMONE**, Mesdames **Marie-Laure GUIRADO**, **Anne BAZERBE**, Monsieur **Joseph GARCIA**, Mesdames **Pauline LETORET**, **Véronique MARICOURT**, Monsieur **Fabien DAVID**, Mesdames **Eliane VALENCIA**, **Sylvie MICHEL-ALCARAZ**, Monsieur **Patrick NAFFRECHOUX**, Madame **Virginie BRODIN**.

### ABSENTS :

Monsieur **Frédéric ALOY**, Madame **Mélissa BARNOUSSI**.

### PROCURATIONS :

Monsieur **Daniel HENRIC** donne procuration à Madame **Carine NERSON**

Monsieur **Philippe VILA** donne procuration à Madame **Marie DUFFAUD**

Monsieur **Patrick GONCALVES** donne procuration à Monsieur **Joseph GARCIA**

Monsieur **Bruno RIPOLL** donne procuration à Madame **Anne BAZERBE**

Madame **Cécile IMBO** donne procuration à Monsieur **Alain FERRAND**

---

Commune de le Barcarès

DELIBERATION N°40 – 06/05/2022

**MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°75 DU 28 MAI 2018 RELATIVE AU DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UNE PORTION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE AD N°38 SISE LIEU-DIT LE LYDIA, AU BARCARES, ET DE SA CESSION AU GROUPE CARDINAL - PROLONGATION DU DELAI DE DESAFFECTATION**

**Monsieur Alain FERRAND**, rapporteur, rappelle que la Commune a délibéré en date du 28 mai 2018 afin de modifier les délibérations suivantes :

- Délibération n°25 du 8 mars 2018 approuvant la cession de la parcelle cadastrée AD n°38 (pour partie) au groupe Cardinal « Mama Shelter » ;
- Délibération n°50 du 26 avril 2018 approuvant le déclassement par anticipation de la parcelle cadastrée AD n°38 (en partie), et autorisant le maire à prendre un arrêté de déclassement en fixant un délai de désaffectation de trois ans maximum ;

D'une part, il s'agissait de confirmer à l'assemblée que le prix de cession fixé à 4 000 000 euros (quatre millions d'euros) après l'avis du service des Domaines et, d'autre part, de prévoir un formalisme pour la mise en œuvre du déclassement sous la forme d'un arrêté du Maire.

L'arrêté n° A 231-2018, en date du 23 juillet 2018, a confirmé le déclassement approuvé par la délibération n°50 du 26 avril 2018, à compter de laquelle le délai de désaffectation a commencé à courir.

Cependant, la délibération susnommée prévoyait, entre autres, que la désaffectation effective du bien interviendrait au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique, à l'issue d'une période maximale de 3 années.

Le cadre légal relatif à la procédure de déclassement par anticipation autorise les collectivités à prolonger le délai au terme duquel la désaffectation prend effet, dans une limite de 6 ans maximum à compter de l'acte de déclassement, lorsque ladite désaffectation dépend comme en l'espèce, de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement.

Dans le cas présent, il devient nécessaire de prolonger le délai de désaffectation initialement prévu, pour le porter à 6 ans au maximum à compter de la délibération de déclassement, comme permis par la loi, et pour tenir compte, notamment, du contentieux en cours contre les permis de construire obtenus par le Groupe CARDINAL.

Pour cette affaire, la désaffectation devra prendre effet au maximum à la date du 26 avril 2024, soit 6 ans à compter de la délibération de déclassement.

En application de l'article L. 2141-2 du code précité, il est rappelé que :

- la constatation de la désaffectation dans le délai maximum de 6 ans à compter de l'acte de déclassement du tènement constituera une condition résolutoire de la vente à conclure avec le Groupe Cardinal ou toute autre personne physique ou morale ayant intérêt à s'y substituer,
- une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente doit être prévue à l'acte de vente en l'espèce il s'agira de la restitution du bien et du prix. Dans ces conditions, il est donc rappelé qu'en cas de résolution de la vente, le prix devra être restitué à l'acquéreur qui restituera le bien à la commune.

Il est rappelé à l'Assemblée l'intérêt financier, économique et stratégique du projet proposé par le groupe CARDINAL autorisé suivant permis de construire PC numéro 66017 191.0019 en date du 21 octobre 2019 et PC numéro 66017 191.0018 en date du 21 octobre 2019.

VU la délibération n°25 du 8 mars 2018 ;

VU la délibération n°50 du 26 avril 2018 ;

VU la délibération n°75 du 28 mai 2018 ;

VU l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 et particulièrement son article 10, relatifs à la propriété des personnes publiques,

VU l'article L.141-3 du code de la voirie routière ;

VU l'article L. 2141-2 du CG3P ;

**CONSIDERANT** que l'acte de cession d'une partie de la parcelle communale cadastrée AD n°38 n'est toujours pas intervenu en raison de procédures contentieuses à l'encontre du projet de construction de l'acquéreur,

**CONSIDERANT** que la prise d'un arrêté pour prononcer le déclassement anticipé revêt un caractère superfétatoire, il n'y pas lieu d'en prendre un nouveau, la présente délibération suffisant à formaliser la prolongation des délais de désaffectation ;

**CONSIDERANT** qu'il convient en conséquence de prolonger, par application des textes relatifs à la procédure de déclassement anticipé, le délai au terme duquel la désaffectation de la parcelle prendra effet, dans la limite de 6 ans à compter de l'acte de déclassement ; soit à compter du 26 avril 2018 ;

**CONSIDERANT** l'intérêt financier, économique et stratégique du projet hôtelier et de logements proposés par le groupe CARDINAL ou toute personne physique ou morale qui se substituerait.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la **majorité des membres présents et représentés** (Contre : Madame **Sylvie ALCARAZ-MICHEL**, Abstention : Madame **Virginie BRODIN**)

■ **CONFIRME** en tant que de besoin le déclassement par anticipation de cette portion de la parcelle cadastrée AD n°38 autorisé par la délibération n° 50 du 26 avril 2018 ;

■ **ACTE** que le délai au terme duquel l'acte authentique devra être signé et la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée AD n°38 prendra effet, est fixé au plus tard le 26 avril 2024, soit 6 ans maximum à compter de la délibération de déclassement ;

■ **PRONONCE** la prolongation du délai de désaffectation du bien (portion de la parcelle cadastrée AD n°38 jusqu'au 26 avril 2024, désaffectation qui sera dument constatée par un constat d'huissier de justice ;

■ **CONFIRME** qu'une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente doit être prévue à l'acte de vente, en l'espèce il s'agira de la restitution du bien et du prix

■ **CONFIRME** en tant que de besoin la cession de cette portion de la parcelle AD n°38, d'environ 14 102 m<sup>2</sup>, sise lieu-dit Le Lydia, à Le Barcarès, au profit du Groupe CARDINAL ou toute autre personne physique ou morale ayant intérêt à s'y substituer, au prix de 4 000 000 euros (quatre millions d'euros), soit conformément à l'avis des services fiscaux et que cette cession interviendra sous condition résolutoire de sa désaffectation dans le délai ci-dessus énoncé.

■ **AUTORISE** en conséquence Monsieur Le Maire ou son représentant à poursuivre l'ensemble des démarches relatives à cette affaire, au besoin à modifier ou compléter les actes déjà adoptés et à signer tous documents utiles à la mise en œuvre de cette délibération, notamment tous avenants à la promesse de vente passée avec le groupe CARDINAL dans la continuité de la précédente délibération n° 25 du 8 mars 2018.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Alain FERRAND



*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 dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier.*



Hôtel de Ville - Bd. du 14 Juillet - B.P.5 - 66421 Le Barcarès cédex

Tél : 04 68 86 11 64 - Fax : 04 68 86 02 72 - [www.lebarcares.fr](http://www.lebarcares.fr)



facebook.com/villebarcares



twitter.com/villebarcares



instagram.com/villebarcares



gplus.to/portbarcares