



REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en 7 exemplaires

le 23/07/2021

DEPARTEMENT  
DES  
PYRENEES ORIENTALES

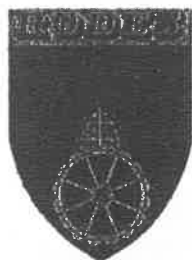
ARRONDISSEMENT DE PRADES

**MAIRIE DE RODES**  
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09  
[mairie-rodos@orange.fr](mailto:mairie-rodos@orange.fr)

**DOSSIER D'ENQUETE DU CODE**  
**DE L'EXPROPRIATION**  
**« SIMPLIFIE »**

**Délibération du Conseil Municipal**



**Séance du 29 juin 2021**

Date de la convocation : 21 juin 2021

**Délibération n° 2021-45**

**Nombre de membres :**

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 13

Représentés : 2

Pour : 13

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an Deux mille-vingt-un et le vingt-neuf juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de RODES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur BIANCHINI Marc, Maire.

**Etaient présents** : BIANCHINI Marc, BONMARTEL Jonathan, BRAGULAT-ADROGUER Sophie, BEAURAIN Marie-Paule, BONENFANT Sébastien, CAMI Françoise, GAUCHIA Jean-Jacques, JACQUEMIN Laure, NOGUERE Laëtitia, SARABANDO Joao, SILVERI Valérie

**Etaient absents** : BEGARRA Elisabeth, BOUGON Alain, LAURENT Jean-Jacques, ROMERO Pierre,

**Procuration** : BOUGON Alain à GAUCHIA Jean-Jacques  
BEGARRA Elisabeth à BIANCHINI Marc

**Secrétaire de séance** : BRAGULAT-ADROGUER Sophie

**Objet : DUP : Acquisition terrains Pla de las Olivedes**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la volonté de la commune de procéder à l'acquisition de deux terrains Pla de las Olivedes pour les mettre à disposition du Syndicat de Voirie afin de réaliser un parking.

En effet il s'agit pour la commune de règlementer le stationnement dans le village, qui en période estivale devient impossible.

Il en résulte que le projet s'étendra sur une superficie de 2580m<sup>2</sup> et permettra la création de 49 emplacements de parking.

Dans l'optique de la réalisation de cette opération, la commune a entamé des démarches d'acquisition à l'amiable avec les deux propriétaires.

Toutefois, une acquisition n'a pu être réalisée à l'amiable malgré les démarches nombreuses et répétées en ce sens.

Mr le Maire propose donc d'engager la procédure d'expropriation afin de pouvoir acquérir les terrains nécessaires au projet de parking.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

VU le Code de l'expropriation et notamment les articles R112-4 et R131-3,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L221-1 et L300-1

VU le dossier constitué pour être soumis à l'enquête publique

**DECIDE D'ENGAGER** les démarches nécessaires permettant de reconnaître le caractère d'utilité publique du projet d'acquisition de terrain en vue de la création d'un parking par le Syndicat de Voirie,

**APPROUVE** les dossiers présentés en vue d'être soumis à enquête publique,

**DEMANDE** à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales de bien vouloir mettre en œuvre les modalités nécessaires à l'enquête de déclaration d'utilité publique,

**AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires, et à signer tous documents liés à cette affaire,

**IMPUTE** les dépenses correspondantes à cette affaire sur les crédits ouverts à cet effet au budget de l'exercice en cours,

**INDIQUE** que cette délibération peut être contestée dans les deux mois à compter de sa dernière mesure de publicité devant le Tribunal Administratif de Montpellier.

Mr le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération

Ainsi fait et délibéré à RODES, les jour, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire de cette délibération envoyée à la Préfecture le

**Pour Extrait Conforme,**  
Le Maire,

Monsieur Le Maire



Marc BIANCHINI



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DES  
PYRENEES ORIENTALES

ARRONDISSEMENT DE PRADES

**MAIRIE DE RODES**  
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09  
[mairie-rodés@orange.fr](mailto:mairie-rodés@orange.fr)

**DOSSIER D'ENQUETE DU CODE**  
**DE L'EXPROPRIATION**  
**« SIMPLIFIE »**

**Notice explicative**







REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DES  
PYRENEES ORIENTALES

ARRONDISSEMENT DE PRADES

**MAIRIE DE RODES**  
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09  
[mairie-rodés@orange.fr](mailto:mairie-rodés@orange.fr)

**DOSSIER D'ENQUETE DU CODE**  
**DE L'EXPROPRIATION**  
**« SIMPLIFIE »**

**Estimation des acquisitions à réaliser**  
**Par le service des Domaines**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune de RODES

affaire suivie par : Monsieur le Maire

**2 – DATE**

de consultation : 18/05/2021

de réception : 18/05/2021

de dossier en état : 18/05/2021

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Acquisition de terrains en zone réservée du PLU afin d'y aménager un parking.

Expropriation envisagée.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Pla de les Olivedes 66320 Rodès

Parcelle cadastrée en section B 605 soit 1 980 m<sup>2</sup> au sol.

Parcelle de 19a80 abandonnée non cultivée depuis plus de 10 ans.

Parcelle réservée dans le PLU depuis 1989 pour aménagement parking

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : ██████████

Bien vendu libre

**6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Zone A

Emplacement réservé au PLU

**7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Date alternative

**8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

*Par comparaison.*

La valeur vénale actuelle de ce bien immobilier peut être fixée à 1980 €.

En cas de recours à la procédure d'expropriation, il faudra rajouter à l'indemnité principale une indemnité de emploi.

**9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

24 mois



Direction départementale des Finances publiques des  
Pyrénées-Orientales

Pôle d'évaluation domaniale de PERPIGNAN  
4 BOULEVARD KENNEDY 66000 PERPIGNAN

téléphone : 04 68 08 10 29

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe QUINTA

téléphone : 04 68 08 10 29

courriel : christophe.quinta@dgflp.finances.gouv.fr

Réf. OSE : 2021-66165-37638

Perpignan le 10/06/2021

*La Directrice départementale des  
Finances Publiques à*

*MONSIEUR LE MAIRE DE RODES*

### **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

<i>Désignation du bien :</i>	TERRAIN AGRICOLE
<i>Adresse du bien :</i>	Pla de les Olivedes 66320 Rodès
<i>Valeur vénale :</i>	1 980 €

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*



**10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques  
et par délégation,

Christophe QUINTA  
Inspecteur,





REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DES  
PYRENEES ORIENTALES

ARRONDISSEMENT DE PRADES

**MAIRIE DE RODES**  
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09  
[mairie-rodes@orange.fr](mailto:mairie-rodes@orange.fr)

**DOSSIER D'ENQUETE DU CODE**  
**DE L'EXPROPRIATION**  
**« SIMPLIFIE »**

**Périmètre délimitant les immeubles à**  
**exproprier**

