

N°2024-10/84B

Objet : REQUALIFICATION DE LA ZAE DU VILLAGE – SAINT-CYPRIEN- ACQUISITION DE LA PARCELLE AN 347 RUE GEORGES COURTELINE – INDIVISION CHADELAT

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 octobre, le Bureau du Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h00, au Centre José Arriéta à Saint-Cyprien, sous la présidence de Monsieur Thierry DEL POSO, Président.

Nombre de membres afférents au Bureau :	10	Vote :	Pour :	9
En exercice :	10		Contre :	0
Présents :	9		Abstention :	0

Présents : Dominique ANDRAULT, François BONNEAU, Thierry DEL POSO, Christophe MANAS, Robert OLIVE, Nathalie PINEAU, Jean ROMEO, Louis SALA, Jean-Jacques THIBAUT.

Absent excusé : Jean-André MAGDALOU.

Secrétaire de séance : Jean ROMEO

Date de convocation : 23 octobre 2024

Le Président expose à l'assemblée,

Vu le CGCT et notamment l'article L 5214-16,

Vu l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de pouvoir susceptibles d'être consenties au Bureau et au Président de la Communauté de communes,

Vu les délibérations n°2020-06/17C du 3 juin 2020 et n°2023-07/46C du 5 juillet 2023 par lesquelles le Conseil a consenti un ensemble de délégations au Bureau et au Président conformément à l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, et notamment l'acquisition de gré à gré de biens immobiliers d'une valeur supérieure à 4 600 €,

Vu la délibération 2024-03/14C du 13 mars 2024 relative à l'engagement de la Communauté de communes dans une politique de requalification des ZAE,

Considérant que l'un des objectifs principaux de cette politique consiste à redynamiser les ZAE existantes notamment en optimisant le foncier disponible,

Considérant que la communauté de communes étudie depuis plusieurs années la requalification de l'entrée de la ZAE du Village de Saint Cyprien,

Considérant que l'indivision CHADELAT propose à la Communauté de communes Sud Roussillon, l'acquisition de son bien qui présente les caractéristiques suivantes :

. **Situation du bien :** ZA du Village – Saint Cyprien – en entrée de zone

. **Références de l'immeuble :**

- Parcelle cadastrée section AN n° 347 (721 m²)
- 9110, rue G. Courteline – 66750 Saint Cyprien

. **Propriétaires :** 3 nus-propriétaires (fratrie CHADELAT) et 1 usufruitier (Francis CHADELAT)

. **Nature de l'immeuble :** hangar professionnel de 200 m² équipé de matériels professionnels de menuiserie et d'ébénisterie ;

. **Valeur vénale de la parcelle bâtie estimée par la Direction Immobilière de l'Etat :** 207 000 €

16, rue J. et J. Tharaud - CS 50034 - 66750 SAINT-CYPRIEN CEDEX - Tél. 04 68 37 30 60

Mail : info@sudroussillon.fr - Siret 246 600 282 00114

. Valeur du matériel professionnel estimé par expertise indépendante du 24/09/2024 : 36 110 €

Considérant que les vendeurs ont proposé une vente amiable au prix de 300 000 € (soit 27,5% de plus que l'estimation),

Considérant qu'il est constant que l'estimation des services de l'Etat constitue un avis simple,

Considérant que la jurisprudence administrative considère que jusqu'à + 30%, un dépassement du prix n'emporte pas l'illégalité de l'acquisition envisagée si une opération d'intérêt général la sous-tend,

Considérant qu'à raison des enjeux et des facilités d'aménagement notamment de réseaux, que cette acquisition représente, il est de l'intérêt des finances intercommunales d'accepter le prix proposé par les vendeurs,

EN CONSEQUENCE LE BUREAU, APRES EN AVOIR VALABLEMENT DELIBERE, ET A L'UNANIMITE DES PRESENTS,

↳ **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée à Saint Cyprien section AN n° 338 telle que décrite et aux conditions exposées ci-avant, et ce au prix de 300 000 €,

↳ **AUTORISE** le Président ou son représentant dûment habilité, à signer toutes pièces utiles à cette fin,

↳ **IMPUTE** la dépense au budget principal de la Communauté de communes,

↳ **CHARGE** le directeur général des services de l'exécution de la présente décision qui sera portée çà la connaissance du conseil de communauté.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

**Pour extrait conforme,
Le Président**



Accusé de réception en préfecture
066-246600282-20241030-2024-10-84B-DE
Date de télétransmission : 05/11/2024
Date de réception préfecture : 05/11/2024