

N°2025-09/72B

Objet : REQUALIFICATION DE LA ZA DU PORT A SAINT-CYPRIEN : ACQUISITION DE LA PARCELLE AS 901 RUE MARC-ANTOINE CHARPENTIER – SARL MOBOJEP.

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 septembre, le Bureau du Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h00, à la salle Rebull à Alénça, sous la présidence de Thierry DEL POSO, Président.

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

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

Absents excusés ayant donné procuration : Dominique ANDRAULT donne pouvoir à Thierry DEL POSO

Secrétaire de séance : Jean-André MAGDALOU

Date de convocation : 17 septembre 2025

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 l'immobilier disponible,

Considérant que la communauté de communes étudie la requalification de la zone portuaire de Saint Cyprien,

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

. **Situation du bien :** ZA du port – Saint Cyprien – zone Uea

. **Références de l'immeuble :**

- Parcelle cadastrée section AS n° 901 (751 m²)
- 3 rue Marc-Antoine Charpentier – 66750 Saint Cyprien

. Propriétaires : SARL MOBOJEP

. Nature de l'immeuble : hangar professionnel de 210 m² en R+1 (rdc : magasin de pêche, toilettes, garage et coin repas ; étage : appartement avec 1 chambre) ;

. Valeur vénale de la parcelle bâtie estimée par la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) : 320 000 € (+/- 10%)

Considérant que les vendeurs ont proposé une vente amiable au prix de 350 000 € (soit environ 9,4% de plus que le prix estimé par la DIE),

Considérant qu'il est constant que l'estimation des services de l'Etat constitue un avis simple, et 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 de requalification de la zone d'activité du port, cette acquisition représente un intérêt stratégique majeur pour la communauté de communes,

LE BUREAU, APRÈS EN AVOIR VALABLEMENT DÉLIBÉRÉ, ET À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS,

↳ **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée à Saint Cyprien section AS n° 901 telle que décrite et au prix de 350 000 €,

↳ **AUTORISE** le Président ou son représentant dûment habilité, à signer toutes pièces utiles à cette fin et notamment l'acte notarié correspondant,

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

↳ **CHARGE** le Directeur Général des Services de l'exécution de la présente délibération qui sera portée à la connaissance du Conseil de Communauté.

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

**Pour extrait conforme,
Le Président**

