

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT de l'AUDE**

EXTRAIT DU REGISTRE

**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

NOMBRE DE MEMBRES :

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Afférents au Conseil
Communautaire : 82**

RÉGION LÉZIGNANAISE, CORBIERES ET MINERVOIS

En exercice : 82

**Qui ont pris part à la délibération :
66**

Date de convocation :

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° DE _2024_207

**Objet : CESSION PAR LA CCRLCM A LA SOCIETE IRON LEZ D'UN TERRAIN
POUR CREATION D'ACTIVITES COMPLEMENTAIRES ET ACCES**

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit décembre à 18H15, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de André HERNANDEZ, Président.

Serge BRUNEL a été nommé(e) secrétaire de séance.

Etaient présents : (52)

Jean-Claude MONTLAUR (ALBAS), Yvon LACOMBE (ALBIERES), Philippe LACOMBE (BOUISSE), Alain MAILHAC (BOUTENAC), Serge LEPINE (CAMPLOND D'AUDE), André HERNANDEZ (CANET D'AUDE), Marcel REVERDY (CANET D'AUDE), Gilles BARTHES (CASTELNAU D'AUDE), Serge BRUNEL (CONILHAC-CORBIERE), Paul BERTHIER (COUSTOUGE), Mélinda BORNIA (DAVEJEAN), Henry SCHENATO (ESCALES), Frédéric BERROCAL (FABREZAN), Jacques CONTIES (FONTCOUVERTE), Béatrice BORT (HOMPS), Jacques PIRAUD (JONQUIERES), René ORTEGA (LAGRASSE), Jean-Marie GALINIE (LANET), Raymond SPOLI (LA ROQUE DE FA), Gérard FORCADA (LEZIGNAN-CORBIERES), Jean-Paul PUJOL (LEZIGNAN-CORBIERES), Bernard FUMET (LEZIGNAN-CORBIERES), William COMBES (LEZIGNAN-CORBIERES), Dominique JOLIS PAILHIEZ (LEZIGNAN-CORBIERES), Guy VIVES (LEZIGNAN-CORBIERES), Virginie JULIAN (LEZIGNAN-CORBIERES), Sylvie DANRE (LEZIGNAN-CORBIERES), Dominique JOLIS (LEZIGNAN-CORBIERES), Sabrina FITO (LEZIGNAN-CORBIERES), Françoise BAROUSSE

(LEZIGNAN-CORBIERES), Freddy NOLOT (LEZIGNAN-CORBIERES), Sophie COURRIERE CALMON (LEZIGNAN-CORBIERES), Thierry DENARD (LEZIGNAN-CORBIERES), Rémi PENAIRE (LEZIGNAN CORBIERES), YVES KOSINSKI (LUC SUR ORBIEU), Guy AUDEMARD D'ALANCON (MONTBRUN DES CORBIERES), Yves FABRE (MONTSERET), Gérard PIOCH (MOUX), Gilles CASTY (ORNAISONS), Emile DELPY (PARAZA), Alain COSTE (RIBAUTE), Corinne GIACOMETTI (ROQUECOURBE MINERVOIS), Geneviève LOPEZ (ROUBIA), Jean-Michel FOLCH (SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE), David ELIS (SAINT COUAT D'AUDE), Roland QUINCEY (SAINT PIERRE DES CHAMPS), Cédric MALRIC (TALAIRAN), Hervé BARO (TERMES), Philippe PUECH (THEZAN DES CORBIERES), Marilyse RIVIERE (TOURNISSAN), Serge MARRET (TOUROUZELLE), Alain GALAND (VIGNEVIEILLE)

Etaient absents les représentants des Communes de : (16)

Gérard GARCIA (ARGENS-MINERVOIS), Joelle CANITROT AYE (CANET D'AUDE), Didier CASATO (CASCATEL des CORBIERES), Aaron-Lee GRIMSTONE (DERNACUEILLETTE), Gérard BARTHEZ (FERRALS LES CORBIERES), Suzanne ARNAUD (FERRALS LES CORBIERES), Michel BARBAZA (LAIRIERE), Christine BENET (LEZIGNAN-CORBIERES), Sophie BIRKENER (LEZIGNAN-CORBIERES), Isabelle FARGES (MASSAC), Jessica BOSCH (MONTJOI), Christelle HERMAND (MOUTHOMET), Bernard COLOMBAT (PALAIRAC), Henri RIVIERE (SAINT MARTIN DES PUIITS), Redha MENNAD (SALZA), Michel PONCOT (VILLEROUGE TERMENES)

Procurations : (14)

Bernard SUTRA (AURIAC) à Philippe LACOMBE, Jean-Claude MORASSUTTI (CRUSCADES) à Jacques CONTIES, Isabelle GEA-PERIS (FABREZAN) à Frédéric BERROCAL, Jean-Marie SAURY (FELINES TERMENES) à André HERNANDEZ, Bérengère LECEA (LEZIGNAN-CORBIERES) à Sabrina FITO, Thierry CAUMEIL (LEZIGNAN-CORBIERES) à Dominique JOLIS PAILHIEZ, Didier JULIAN (LEZIGNAN-CORBIERES) à Guy VIVES, Sylvie FUMET (LEZIGNAN-CORBIERES) à Bernard FUMET, Michel MASUYER (LEZIGNAN-CORBIERES) à Sylvie DANRE, Christine MANGOLD (LUC SUR ORBIEU) à YVES KOSINSKI, Claire CHAOUAT (ORNAISONS) à Gilles CASTY, André CONTRERAS (QUINTILLAN) à Jean-Claude MONTLAUR, Myriam MIQUEL (SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE) à Jean-Michel FOLCH, Xavier DE VOLONTAT (SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE) à Paul BERTHIER

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'instruction comptable M57 ;

VU les statuts de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois ;

VU le budget principal ;

VU les négociations engagées par la SCI IRON avec la CCRLCM, depuis le mois de juillet 2023, pour acquérir une partie d'un terrain dont la CCRLCM est propriétaire, cadastré BB

254, en vue d'y construire et exploiter un bâtiment devant abriter des terrains de sports couverts, en prolongement de la salle de musculation existante située 17 rue des Romains à Lézignan-Corbières ;

VU le dernier projet de plan masse fourni par l'architecte du projet ;

VU l'avis favorable de la commission développement économique lors de sa séance du 23 octobre 2024 ;

VU l'avis du Domaine en date du 28 novembre 2024 ;

Considérant que l'emprise initiale du projet était de 1 416m² et qu'elle est désormais de 1 819m², les services de secours imposant au porteur de projet une voie de desserte côté avenue Charles Cros ;

Considérant que la CCRLCM souhaite bénéficier d'un droit de passage sur la future voie afin de pouvoir accéder facilement à l'arrière de sa propriété ;

Considérant que la CCRLCM étudie la construction d'une nouvelle crèche intercommunale sur le restant de la parcelle BB 254, soit environ 3 620m² ;

Considérant que l'avis du Domaine susvisé a arbitré la valeur de ce bien à 178 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % et que le prix négocié avec la société SCI IRON est donc conforme à l'avis du Domaine ;

Considérant qu'il est proposé d'assortir cette vente des conditions suivantes :

- Prix de vente de 178 090 € net de taxes, payable comptant et augmenté des charges et frais afférents, correspondant à un prix de 110 € pour la partie constructible (environ 1 419m²) et de 55 € pour la partie devant être aménagée en voie (environ 400m²) ;
- Affectation de ce terrain à la construction de terrains de sports couverts avec une réserve de temporalité de 10 années ;
- Indemnité d'immobilisation de 25 % en cas de non-commencement de la construction dans un délai de 3 ans ;
- Constitution d'une servitude de passage au bénéfice de la CCRLCM sur la voie à créer ;
- La voie d'accès ne pourra pas être clôturée jusqu'à l'aire de retournement ;

Sur proposition du rapporteur, André HERNANDEZ Président,

Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé, après en avoir délibéré, décide de,

Par :

66 POUR

0 ABSTENTION

0 CONTRE

AUTORISER cette vente aux conditions sus-indiquées à l'acquéreur suivant :

Société Civile Immobilière IRON, représentée par MM Luc ESPARDEILLA et Jean-Marc SCHENATO, domiciliée 5 bis chemin des Baoucets à CONILHAC-CORBIERES (11200), ou à toute autre personne physique ou morale désirant s'y substituer.

DESIGNER Maître FAU, Notaire à Lézignan Corbières pour rédiger la promesse de vente puis l'acte authentique.

DONNER délégation au Président pour signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire et notamment l'acte authentique correspondant.

- **INFORMER** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application *Télerecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Président,



André HERNANDEZ

Secrétaire de séance,

Serge BRUNEL,