Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 011-200035863-20260923-DE_2026_254-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT de l'AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
RÉGION LÉZIGNANAISE, CORBIERES ET MINERVOIS

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Communautaire : 82

En exercice : 82

Qui ont pris part à la délibération : 73

Date de convocation : 17/09/2026

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° DE_2026_254

Objet : MODIFICATION DU PRIX DE CESSION PAR LA CCRLCM A LA SCI IRON LEZ D'UN TERRAIN POUR CREATION D'ACTIVITES COMPLEMENTAIRES ET ACCES

L'an deux mille vingt six, le vingt trois septembre à 18H00, 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.

Philippe LEZINA a été nommé(e) secrétaire de séance.

Etaient présents : (63)

Jean-Claude MONTLAUR (ALBAS), Claudine AUSSENAC (ARGENS MINERVOIS), Philippe LACOMBE (BOUISSE), Sylvie RAYNAUD (BOUTENAC), Marie-Pierre VANSTEENKISTE (CAMPLONG D'AUDE), AnaÏs DENAT (CANET D'AUDE), Gilles BARTHES (CASTELNAU D'AUDE), Marie GRAUBY (CONILHAC CORBIERES), Paul BERTHIER (COUSTOUGE), Jean-Claude MORASSUTTI (CRUSCADES), Mélinda BORNIA (DAVEJEAN), Sullivan ESCUDERO (DERNACUEILLETTE), Henry SCHENATO (ESCALES), Isabelle GEA-PERIS (FABREZAN), Alain JAUNEAU (FABREZAN), Jean-Marie SAURY (FELINES TERMENES), Alain VALERO (FERRALS LES CORBIERES), Sabine PECH MALET (FERRALS LES CORBIERES), Jacques CONTIES (FONTCOUVERTE), Béatrice BORT (HOMPS), Bernard BLANC (LAGRASSE), David REMY (LAIRIERE), Christine CONDETTE (LANET), Raymond SPOLI (LAROQUE DE FA), Gérard FORCADA (LEZIGNAN CORBIERES), William COMBES (LEZIGNAN CORBIERES), Christine BENET (LEZIGNAN CORBIERES), El

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 011-200035863-20260923-DE_2026_254-DE

Mahdi DAHBI (LEZIGNAN CORBIERES), Françoise CASTEL (LEZIGNAN CORBIERES), Michel MASUYER (LEZIGNAN CORBIERES), Sabrina FITO (LEZIGNAN CORBIERES), Laurent MARTINEZ (LEZIGNAN CORBIERES), Mireille SANTINI (LEZIGNAN CORBIERES), Christian ROIG (LEZIGNAN CORBIERES), Erik LE MOAL (LEZIGNAN CORBIERES), Christine FOULQUIER (LEZIGNAN CORBIERES), Pauline VILCHEZ (LEZIGNAN CORBIERES), André HERNANDEZ (LEZIGNAN CORBIERES), Thierry DENARD (LEZIGNAN CORBIERES), Marie-Claude MARTINEZ (LEZIGNAN CORBIERES), Valérie DUMONTET (LEZIGNAN CORBIERES), Philippe LEZINA (LUC SUR ORBIEU), Christine MANGOLD (LUC SUR ORBIEU), Colette BOURNET (MASSAC), Guy D'ALACON (MONTBRUN DES CORBIERES), Jérôme GAZEL (MONTJOI), Yves FABRE (MONTSERET), Christophe TURCAUD (MOUTHOUMET), Grégory ROMERO (MOUX), François RICHARD (ORNAISONS), Claire CHAOUAT (ORNAISONS), Bernard COLOMBAT (PALAIRAC), Emile DELPY (PARAZA), Jérôme TUAL (ROUBIA), Myriam MIQUEL (SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE), David ELIS (SAINT COUAT D'AUDE), Xavier DE VOLONTAT (SAINT LAURENT DE LA CABRERISSE), Zoé LEJEUNE (SALZA), Cédric MALRIC (TALAIRAN), Philippe PUECH (THEZAN DES CORBIERES), Daniel SPAGNI (TOURNISSAN), Serge MARRET (TOUROUZELLE), Philippe MARCY (VILLEROUGE TERMENES)

Etaient absents les représentants des Communes de : (8)

Laurent LE BIDEAU (ALBIERES), Didier CASATO (CASCASTEL DES CORBIERES), André CONTRERAS (QUINTILLAN), Philippe ESTRADE (RIBAUTE), Philippe ESCOI (ROQUECOURBE MINERVOIS), Henri RIVIERE (SAINT MARTIN DES PUITS), Hervé BARO (TERMES), Hélène BLASZKIEWICZ (VIGNEVIEILLE)

Procurations : (10)

Bernard SUTRA (AURIAC) à Jean-Marie SAURY, Frédéric HERNANDEZ (CANET D'AUDE) à Philippe LEZINA, Jean-Jacques LEBRETON (CANET D'AUDE) à AnaÏs DENAT, Jacques PIRAUD (JONQUIERES) à Paul BERTHIER, Corinne ARMERO (LEZIGNAN CORBIERES) à Christine FOULQUIER, Alain-Marc GARCIA (LEZIGNAN CORBIERES) à Françoise CASTEL, Jean-Charles PITT (LEZIGNAN CORBIERES) à Gérard FORCADA, Mélinda MARTIN (LEZIGNAN CORBIERES) à William COMBES, Jean-Michel FOLCH (SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE) à Myriam MIQUEL, Roland QUINCEY (SAINT PIERRE DES CHAMPS) à David ELIS

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 la délibération n°DE_2024_207 du 18 décembre 2024 par laquelle le conseil communautaire a autorisé la vente d'un terrain d'environ 1 819m², divisé dans la parcelle BB

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 011-200035863-20260923-DE_2026_254-DE

254 appartenant à la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois, à la Société Civile Immobilière IRON LEZ, 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, 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 les résultats de l'étude de sol réalisée par l'acquéreur, qui conclut à la nécessité de renforcer les fondations prévues, compte-tenu de la nature du terrain ;

VU la demande de l'acquéreur de pouvoir bénéficier d'une réduction du prix de vente pour couvrir le surcoût des fondations ;

VU la proposition du Bureau en date du 08 juillet 2026 de diminuer le prix de la partie du terrain destinée à recevoir la construction de 110€/m² à 96,14€/m² et de ne pas modifier le prix de la partie du terrain devant être aménagée en voie d'accès, soit 55€/m² ;

VU l'avis du Domaine en date du 19 août 2026 ;

Considérant que l'avis du Domaine susvisé a arbitré la valeur de ce bien à 178 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 12 % ;

Considérant qu'il est proposé d'assortir cette vente des conditions suivantes :
- Prix de vente de 158 422,66 € net de taxes, payable comptant et augmenté des charges et frais afférents, correspondant à un prix de 96,14 € 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 :
73 POUR
0 ABSTENTION

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 011-200035863-20260923-DE_2026_254-DE

0 CONTRE

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

Société Civile Immobilière IRON LEZ, 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 *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

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

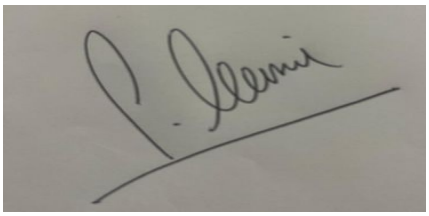
Le Président,

Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois

Signé électroniquement par : andré Hernandez
Date de signature : 24/09/2026
Qualité : Président CCRLCM

André HERNANDEZ

Secrétaire de séance,



Philippe LEZINA, Conseiller délégué