

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES**  
**VILLE DE CERET**

En l'an deux mille vingt-cinq et le vingt-cinq juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents : M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie, M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, Mme MENAHEM Sophie, Adjoint ; Mme BOISDRON Gisèle, Mme BENARD Gisèle, Mme BRISSAUD Mina, M. COSTE Jean-François, M. PREHAM Anthony, Mme CAPEILLE Sandrine, M. REDONDO Simon, M. INGHAM John, M. PUIGMAL Patrick, Mme TORRENT Michèle, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

M. VILA-PASOLA Marti, adjoint à M. ANGULO José, adjoint,  
Mme DUNYACH Monique, Conseillère Municipale, à M. DUNYACH Denis, adjoint,  
Mme OHN Christiane, Conseillère Municipale, à Mme BENARD Gisèle, Conseillère Municipale,  
Mme BOURDIN Géraldine, Conseillère Municipale, à Mme MENAHEM Sophie, adjointe,  
Mme BOISORIEUX Michelle, Conseillère Municipale, à Mme BARANOFF Brigitte, adjointe,  
M. BERTHELOT Stéphane, Conseiller Municipal, à M. PREHAM Anthony, Conseiller Municipal,  
M. BORREILL Philippe, Conseiller Municipal, à M. le Maire,  
M. CARLES Yves, Conseiller Municipal, à M. BELTRAN José, adjoint,  
Mme QUER Martine, Conseillère Municipale, à M. PUIGMAL Patrick,

Absent(s) :

M. PARAYRE Jean, M. PLANES Jean-Jacques, conseillers municipaux

Secrétaire de séance : CAPEILLE Sandrine

Vu la délibération n°2024/157 en date du 18/12/2024 stipulant que le bien sis au 2 rue de la Costète est un Bien Vacant Sans Maître au titre de l'article 713 du code civil, que la procédure d'appréhension décrite comme cas n°1 (cf. art. L.1123-1 du CG3P) s'applique et que le bien revient de plein droit à la commune de Céret à titre gratuit si cette dernière ne renonce pas à ce droit,

Vu le procès-verbal de prise de possession du bien situé au 2 rue de la Costète, section cadastrale BE n°231 par la commune en date du 18/12/2024,

Vu la délibération n°2024/157 en date du 18/12/2024 portant incorporation de ce bien au patrimoine immobilier de la ville,

Vu la délibération n°2024/157 en date du 18/12/2024 autorisant la vente de ce bien afin qu'il soit remis en état d'habitation ou qu'il puisse accueillir une activité favorable au dynamisme du centre-ville,

Vu l'avis du service du Domaine du 12/03/2025,

Vu l'article L 2241-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant la décision du Conseil d'Etat en date du 27 mars 2017 n°390347 qui dit que « Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à une personne morale de droit public autre que l'Etat de faire précéder la vente d'une dépendance de son domaine privé d'une mise en concurrence préalable. Toutefois, lorsqu'une telle personne publique fait le choix, sans y être contrainte, de céder un bien de son domaine privé par la voie d'un appel à projets comportant une mise en concurrence, elle est tenue de respecter le principe d'égalité de traitement entre les candidats au rachat de ce bien. »,

Date de convocation :  
18/06/2025

Nombre de conseillers municipaux

En exercice : 29  
Présents : 18  
Procurations : 09  
Votants : 27

**OBJET :**

**URBANISME**

-----

**Vente d'un bien communal 2 rue de la Costète**



Considérant « la vente sous pli cacheté d'un bien immobilier communal au plus offrant », encadrée par un cahier des charges comportant un règlement de vente ayant eu lieu du 05/05/2024 au 30/05/2025,

Considérant la publicité réalisée pour la vente de ce bien sur le site internet de la ville de Céret, l'annonce publiée sur le site de petites annonces « le bon coin », l'avis affiché sur le panneau d'information de la Mairie, l'avis de vente affiché sur la porte de la maison,

Considérant que l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien s'élève à 60 000€, ce montant est le prix plancher de mise à prix en dessous duquel les offres sont considérées comme non-recevables,

Considérant qu'en réponse à l'appel à candidature, deux enveloppes ont été déposées au service urbanisme de la mairie, à la date limite fixée par le règlement de la vente, le 30/05/2025 à 12h, Considérant que la commission d'ouverture des plis qui s'est réunie le lundi 02/06/2025 à 9h a considéré les 2 offres suivantes :

Offre n°1 : déposée le 28/05/2025 par la SCI MB représentée par M. MENAL de 20 000€

- Non recevable car inférieure au prix plancher.

Offre n°2 : déposée le 30/05/2025 par Mme et M. KITCHING de 63 500€

- Recevable.

Considérant que l'offre n°2 déposée par Mme et M. KITCHING, demeurant 29 Boulevard Maréchal Joffre à Céret, seule offre recevable, est satisfaisante du point de vue financier, sous réserve de l'obtention d'un prêt immobilier,

Considérant que conformément aux dispositions contenues dans le dossier de vente, le candidat retenu s'engage à effectuer un paiement de 5 % à la signature de la promesse de vente, puis le reste au comptant lors de la signature de l'acte authentique,

Considérant que l'acte authentique sera conclu en la forme notariée par l'étude de Me GARRIGUE François sis 22 Avenue Alzine Rodone, 66150 Arles-sur-Tech intervenant pour le compte de la commune.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Entendu le rapport et après en avoir délibéré,**  
**DECIDE**  
**à l'unanimité**  
**de ses membres présents ou représentés**

- **D'APPROUVER** la vente du bien sis 2 rue de la Costète à Céret portant la désignation cadastrale de BE 231, à M. et Mme KITCHNIG au prix et conditions énoncés ci-dessus ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à réaliser cette vente aux prix et conditions précitées et à signer toutes les pièces nécessaires à la vente et notamment l'acte authentique.

Ainsi fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme.

**Le Maire de CERET**  
**Michel COSTE**



**La secrétaire de séance,**  
**Sandrine CAPEILLE**

Le Maire de CERET

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.