

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

Date de convocation :  
27/05/2026

Nombre de conseillers

municipaux

En exercice : 29  
Présents : 26  
Procurations : 03  
Votants : 29

**OBJET :**

**PATRIMOINE**

=====  
**Cession d'un jardin au  
quartier des Tins**

En l'an deux mille vingt-six et le trois juin, à dix-huit 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, M. ANGULO José, Mme COSTASECA-VIDALOU Bernadette, Mme JUSTAFRE Stéphanie, M. DUNYACH Denis, M. BELTRAN José, Mme LACOMBE Maria, M. LABELLE Thierry, Mme CAPEILLE Sandrine, M. PUIGMAL Patrick, Mmes BARANOFF Brigitte, BOISORIEUX Michelle, DUNYACH Monique, Mme BENARD Gisèle, MM. MARITON Bruno, BRISSAUD Nina, MM. MAS Jean-Louis, FROIDEVAUX Sébastien, PEJOAN Philippe, Mmes GRIERSON Anne, MM. ROIG Julien, PARAYRE Jean, MORET Thierry, Mme MARTINEZ Montserrat, Mmes WICKENBURG Sarah, ROCA Aurélie, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

M. DERBOIS Guy, Conseiller Municipal, ayant donné procuration à M. DUNYACH Denis, Adjoint ;

Mme MILLET Frédérique, Conseillère Municipale, ayant donné procuration à M. LABELLE Thierry, Adjoint ;

M. BRULE François, Conseiller Municipal, ayant donné procuration à Mme ROCA Aurélie, Conseillère Municipale ;

Secrétaire de séance : M. ROIG Julien, Conseiller Municipal

---

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune applicable depuis le 30/06/2021,

**Vu** le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) applicable sur la commune,

**Vu** la délibération n°159/2025 en date du 10 décembre 2025,

**Vu** l'occupation en jardin potager de la parcelle communale BD 308 d'une surface de 1073m<sup>2</sup> par M. GENDRE depuis un courrier de demande du 28/11/2016, ce dernier occupe la parcelle gracieusement depuis cette date. Cependant, il souhaite régulariser cette situation par l'acquisition du terrain,

**Vu** l'évaluation du service du Domaine en date du 02/07/2025 pour cette parcelle d'un montant de 16 000 €, soit 14,91€ du m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que la parcelle cadastrée BD 308 appartient au domaine privé communal,

**CONSIDERANT** que M. GENDRE a formulé une proposition d'achat à 6,00€ du m<sup>2</sup> dans un courrier daté du 18/09/2025,

**CONSIDERANT** que, conformément à la décision n°86-207 DC du 25 et 26 juin 1986 du Conseil constitutionnel, les biens des personnes publiques ne peuvent être cédés à un prix inférieur à leur valeur, sauf motif d'intérêt général dûment justifié,

**CONSIDERANT** que, bien que classée en zone UC du Plan Local d'Urbanisme, ladite parcelle est intégralement grevée par une servitude liée à un risque fort de crues torrentielles et d'érosion des berges au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels, la rendant inconstructible de fait,

**CONSIDERANT** que la cession de cette parcelle s'inscrit dans un objectif d'intérêt général de prévention des risques naturels, dès lors que l'entretien régulier du terrain permet de limiter l'accumulation de végétation et d'embâcles susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux et d'aggraver les phénomènes de crues torrentielles,

**CONSIDERANT** que la cession à un particulier, en vue d'un usage de jardin, est de nature à garantir un entretien régulier et pérenne du terrain, contribuant ainsi à la sécurité publique et à la protection des biens et des personnes,

**CONSIDERANT** que l'entretien de cette parcelle mobilise régulièrement des moyens humains et matériels pour la commune et que sa cession permettra de supprimer ces charges et de générer des économies de fonctionnement, constituant une contrepartie à la minoration du prix de vente

**CONSIDERANT** que la minoration du prix est proportionnée aux obligations mises à la charge de l'acquéreur,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu, afin de garantir la réalité et la pérennité des contreparties, d'assortir la cession de conditions particulières inscrites dans l'acte de vente, relative à l'entretien de ce terrain,

**CONSIDERANT** que la présente cession s'inscrit dans le champ d'application de la jurisprudence issue de la décision n° 86-207 DC des 25 et 26 juin 1986 du Conseil constitutionnel, selon laquelle les biens appartenant aux personnes publiques ne peuvent être cédés à un prix inférieur à leur valeur, sauf en présence d'un motif d'intérêt général dûment justifié.

**CONSIDERANT** la proposition de M. GENDRE d'acquérir la parcelle pour un montant de 6 438 € en vue de pérenniser son exploitation en jardin potager,

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

- **D'AUTORISER** la cession de la parcelle BD 308 au profit de M. GENDRE, au prix de 6 438 €,

- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer tout document utile à intervenir pour la cession de cette parcelle.

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

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



**Le secrétaire de séance,**  
**Julien ROIG**

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.