

DEPARTEMENT DES PYRENEES
VILLE DE CERET

Date de convocation :
08/10/2026

Nombre de conseillers
municipaux

En exercice : 29
Présents : 27
Procurations : 02
Votants : 29

OBJET :

PATRIMOINE

**Cession d'un
immeuble situé 29 rue
Joseph Parayre,
parcelle cadastrée
BD157 (ancienne
crèche) à la
Communauté de
Communes du
Vallespir**

En l'an deux mille vingt-six et le quatorze octobre 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, M. BELTRAN José, Mme JUSTAFRE Stéphanie, M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. LABELLE Thierry, Mme CAPEILLE Sandrine, M. PUIGMAL Patrick, Mmes BENARD Gisèle, BOISORIEUX Michelle, DUNYACH Monique, BARANOFF Brigitte, MM. MARITON Bruno, MAS Jean-Louis, FROIDEVAUX Sébastien, PEJOAN Philippe, Mmes MILLET Frédérique, GRIERSON Anne, MM. ROIG Julien, PARAYRE Jean, MORET Thierry, Mme MARTINEZ Montserrat, M. BRULE François, 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 BRISSAUD Nina, Conseillère Municipale, ayant donné procuration à M. COSTE Michel, Maire

Secrétaire de séance : M. ROIG Julien, Conseiller Municipal

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1
VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.3112-1,
VU la jurisprudence administrative admettant la cession à prix minoré entre personnes publiques sous réserve d'intérêt général, de contreparties suffisantes au profit de la collectivité cédante, et de l'absence de disproportion manifeste entre l'avantage consenti et ces contreparties (CE, 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles ; CE, 25 novembre 2009, Ville de Paris).

VU l'avis du service du Domaine en date du 24/10/2024 d'un montant de 375 000 euros (annexé à la présente délibération),

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCAI/2016357-0005 en date du 22 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Vallespir faisant suite au transfert de compétence en matière d'Enfance et Jeunesse (annexé à la présente délibération),

VU la proposition de la Communauté de Communes du Vallespir en date du 28/09/2026, sollicitant l'acquisition du bien aux conditions ci-après exposées,

CONSIDERANT que le bâtiment dit de l'ancienne crèche, d'une contenance de 638 m², cadastré section BD n°157 situé au 29 rue Joseph Parayre à Céret, propriété de la commune et relevant de son Domaine Public, a antérieurement accueilli la crèche municipale.

CONSIDERANT que le dit bâtiment est actuellement mis à disposition de la communauté de communes du Vallespir pour l'organisation de l'accueil périscolaire, à la suite du transfert de la compétence en matière d'accueil de loisirs maternels pour les enfants de 3 à 6 ans à l'EPCI depuis le 1er janvier 2017.

CONSIDERANT que le maintien de l'accueil périscolaire sur le territoire communal constitue un enjeu d'intérêt général, car il conditionne le maintien d'un service Public de proximité au bénéfice des familles.

CONSIDERANT que le transfert en pleine propriété de ce bâtiment à la Communauté de communes, compétente en matière d'accueil périscolaire, permet de sécuriser juridiquement et durablement l'exercice de ce service, en faisant coïncider la propriété du bien avec la compétence exercée ; que cette mise en cohérence constitue en elle-même un motif d'intérêt général, distinct de la seule logique patrimoniale, en ce qu'elle garantit la pérennité de l'accueil des enfants de la commune, contribue à l'attractivité du territoire et consolide l'offre de services aux familles.

CONSIDERANT que la Communauté de communes du Vallespir, assume depuis plusieurs années l'entretien courant des locaux et a pris en charge le financement intégral des travaux de réhabilitation et de mise aux normes du rez-de-chaussée de l'immeuble pendant son occupation pour un montant total de 125 000 euros.

CONSIDERANT que l'état général du premier étage du bâtiment nécessite des travaux de réhabilitation, dont le coût est estimé par la Communauté de Communes du Vallespir à 152 000 euros.

CONSIDERANT que la cession présente une contrepartie satisfaisante pour la commune, qui n'aura pas à prendre en charge les travaux de réhabilitation et de mise aux normes du premier étage de l'immeuble, lesquels seront à la charge de la Communauté de communes en sa qualité de future propriétaire.

CONSIDERANT que l'écart entre le prix de cession de 100 000 euros et l'avis des Domaines de 375 000 euros n'est pas manifestement disproportionné et est justifié par la déduction du coût des travaux de réhabilitation et de mise aux normes déjà financés par la Communauté de communes pendant son occupation, pour un montant de 125 000 euros, et la déduction du coût estimé des travaux de réhabilitation et de mise aux normes restant à réaliser au premier étage du bâtiment, pour un montant de 152 000 euros, ramenant ainsi la valeur nette du bien à 98 000 euros ;

CONSIDERANT que l'accord intervenu entre les parties sur le prix de cession de 100 000 euros ne s'écarte de la valeur nette de 98 000 euros calculée ci-dessus que d'un différentiel de 2 000 euros, arrêté à des fins d'arrondi et de simplicité de gestion administrative et comptable de l'opération ; que cet écart, inférieur à 1 % de l'évaluation domaniale initiale, ne saurait être regardé comme manifestement disproportionné.

CONSIDERANT que le bâtiment dit de l'ancienne crèche relève actuellement du Domaine Public Communal.

CONSIDERANT que ce bâtiment destiné à l'exercice d'une compétence de la Communauté de Communes du Vallespir, personne publique acquéreuse demeurera affecté au Domaine Public de celle-ci après la cession.

CONSIDERANT que la cession envisagée remplit les conditions posées par l'article L.3112-1 du CG3P et peut donc intervenir à l'amiable, sans déclassement ni désaffectation préalable.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

DECIDE à la majorité de ses membres présents ou représentés

(6 voix contre : MM. PARAYRE Jean, MORET Thierry, Mme MARTINEZ Montserrat,
M. BRULE François, Mmes WICKENBURG Sarah, ROCA Aurélie)

- **D'AUTORISER** la cession à l'amiable, au profit de la Communauté de Communes du Vallespir, du bâtiment dit de l'ancienne crèche, cadastré section BD n°157 sis 29 rue Joseph Parayre à Céret, actuellement affecté au service périscolaire, moyennant le prix de 100 000 euros (cent mille euros),

- **DIT** que cette cession est réalisée sur le fondement de l'article L.3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, sans déclassement préalable, le bien demeurant affecté à l'exercice d'une compétence de service Public de la Communauté de Communes et relevant, à ce titre, de son Domaine Public,

- **DE PRECISER** que cette cession a pour objet de régulariser la situation de fait existante, la Communauté de Communes du Vallespir occupant et exploitant ce bâtiment au titre de sa compétence périscolaire depuis 01/01/2017,

- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer l'acte de vente à intervenir, ainsi que 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.