



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE D'ILLE SUR TET  
SEANCE DU 03 OCTOBRE 2019

**Date de convocation :**

26/09/2019

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 22

L'an deux mille dix-neuf et le trois octobre à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

Étaient présents : Mmes Mrs Claude AYMERICH, Françoise CRISTOFOL, Jérôme PARRILLA, Caroline PAGÈS, Alain MARGALET, Claudie SERRE, Raphaël LOPEZ, **adjoints**, Maurice CHANARD, Alain DOMENECH, Maryse NOGUÈS, Catherine PALAU, Cécile LAVALL, Patrice RIU, Christelle VERNE, Cédric SANCHEZ, Philippe PIQUÉ, Frédéric CRAVO, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Mr Xavier BERAGUAS (à Mme Caroline PAGÈS), Mr Denis OLIVE (à Mr William BURGHOFFER), Mr Bruno COSTA (à Mr Claude AYMERICH), Mme Naïma METLAINE (à Françoise CRISTOFOL) pour voter en son nom.

Absentes : Mmes Géraldine MIR, Florence PERAMON, Céline SALGUERO, Fatiha TAHARASTE, Sylvia OLIVE.

M. Frédéric CRAVO a été désigné comme secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2019/65 : VENTE DE LA PARCELLE BA 244.**

En application des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines ».

Il s'avère que la commune souhaite se séparer d'une parcelle BA 244 située sur le secteur la Grimollessa, à proximité de la ZA Camp Llarg. La parcelle est vacante et la commune n'a pas de projet. Par contre, le gain de la vente va permettre de mener à bien les différents programmes en cours, comme celui de la réfection des voiries communales.

Le Maire demande de définir les modalités des cessions, à savoir une vente par adjudication publique. Il est proposé que les ventes soient attribuées au mieux-disant, toute offre inférieure au prix de réserve étant considérée comme irrecevable. Le prix de réserve correspond à l'estimation réalisée par le service des domaines.

Le Maire fait la lecture du cahier des charges. Il propose de faire une parution dans les annonces légales du journal l'Indépendant, tout comme sur le site e-marchespublics.com.

La commission MAPA de la commune se réunira pour ouvrir les offres. Le Maire, en application des dispositions de l'article L. 2122-21 du CGCT, sera ensuite chargé de l'exécution de la décision de vente.

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,**

- **AUTORISE** la vente par adjudication publique du bien public détaillé ci-dessus.
- **VALIDE** les cahiers des charges relatifs à la vente dudit bien.
- **DONNE** pouvoir au Maire pour signer tout document à ce sujet.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Fait à Ille sur Tet, le 03 octobre 2019



Le Maire,

William BURGHOFFER

# PARCELLE COMMUNALE SECTEUR LA GRIMOLESSA

## Appel à la concurrence Dossier de vente

Octobre 2019



Mairie d'Ille sur Têt - 10, Place de la Résistance – 66 130 ILLE SUR TET  
☎ 04 68 84 73 12 📠 04 68 84 16 89 📧 dgs@ille-sur-tet.com

### SOMMAIRE

I/ Avis d'appel à la concurrence

II/ Dossier de candidature

III/ Descriptif du bien

IV/ Annexes

## AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE

### VENTE PARCELLE COMMUNALE à Ile sur Tet - 66130

1. Vendeur : Commune d'Ile sur Tet.
2. Procédure : Vente par appel d'offres sous pli cacheté.  
Modalités définies par un cahier des charges.
3. Objet de la vente : Parcelle constructible  
Situé sur le secteur La Grimolessa, à proximité de la ZA Camp Llarg.  
Cadastrée BA 244 pour 2 106 m<sup>2</sup>, sur zone UB du PLU d'Ile sur Tet.
4. Lieux où l'on peut retirer le cahier des charges et les plans et renseignements administratifs et techniques :  
Mairie - 10, place de la Résistance - 66 130 Ile sur Tet.  
Tél. : 04 68 84 73 12 – Mail : mairie@ille-sur-tet.com
5. Date limite de réception des offres : 28 octobre 2019
6. Adresse où les offres doivent être transmises :  
Mairie - 10, place de la Résistance - 66 130 Ile sur Tet.  
Sous pli cacheté indiquant « Réponse appel à la candidature vente parcelle BA 244 La Grimolessa ».
7. Critères du choix des propositions des candidats : offre la plus élevée  
La mise de réserve est de 340 000 €.  
Toute offre inférieure sera considérée comme irrecevable.

**I/ CONDITIONS D'ENGAGEMENT**

Après sélection du dossier, les candidats restants seront reçus par la « Commission MAPA » de la Commune d'Ille sur Tet, qui après audition choisira l'acheteur.

La mairie d'Ille sur Tet peut faire visiter le bien. Pensez à prendre rdv à l'accueil de la mairie (04 68 84 73 12).

**II/ DOSSIER DE CONSULTATION**

Il contient :

- La présente description du dossier de candidature,
- La description du bien à la vente.
- Les plans de la parcelle,
- L'extrait du PLU où se situe le bien et le règlement concerné

**III/ CRITERES DE SELECTION DU CANDIDAT**

**L'acheteur sera choisi en fonction du prix proposé.**

La mise de réserve est de 340 000 €.

Toute offre inférieure sera considérée comme irrecevable.

**IV/ DOSSIER DE CANDIDATURE**

Les candidats devront transmettre :

- **Une lettre** adressée au Maire de la Commune d'Ille sur Tet, sur laquelle il fait acte de candidature pour l'achat de la parcelle La Grimolessa.
- **Un pli cacheté** avec le montant proposé pour l'achat du bien. Ce prix sera net vendeur, hors frais notariés.

**DESCRIPTIF DU BIEN**

**VENTE PARCELLE COMMUNALE (Ile sur Tet - 66130)**

ANNEE DE MAJ	18	DEP DIR	660	COM	088 ILLE SUR TET
--------------	----	---------	-----	-----	------------------

**RELEVÉ DE BIEN(S)**

VUE		NUMERO COMMUNAL	+00183
-----	--	-----------------	--------

**PROPRIETES NON BATIES**

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER FEUILLET			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE			REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET		FRACTION RC EXO	% EXO	TC
99	BA	21	6	IMP CAZENOVES	1550		1	088A		S			15	83		0.00							
02	BA	26		CAMP LLARG	B032		1	088A		S			1	27	17	0.00							
						R EXO		0 EUR				R EXO		0 EUR									
		HA	A	CA	REV IMPOSABLE	400 EUR	COM					ADD							MAJ TC	0 EUR			
CONT		1	77	19			R IMP	400EUR				R IMP	400 EUR										

# ANNEXES

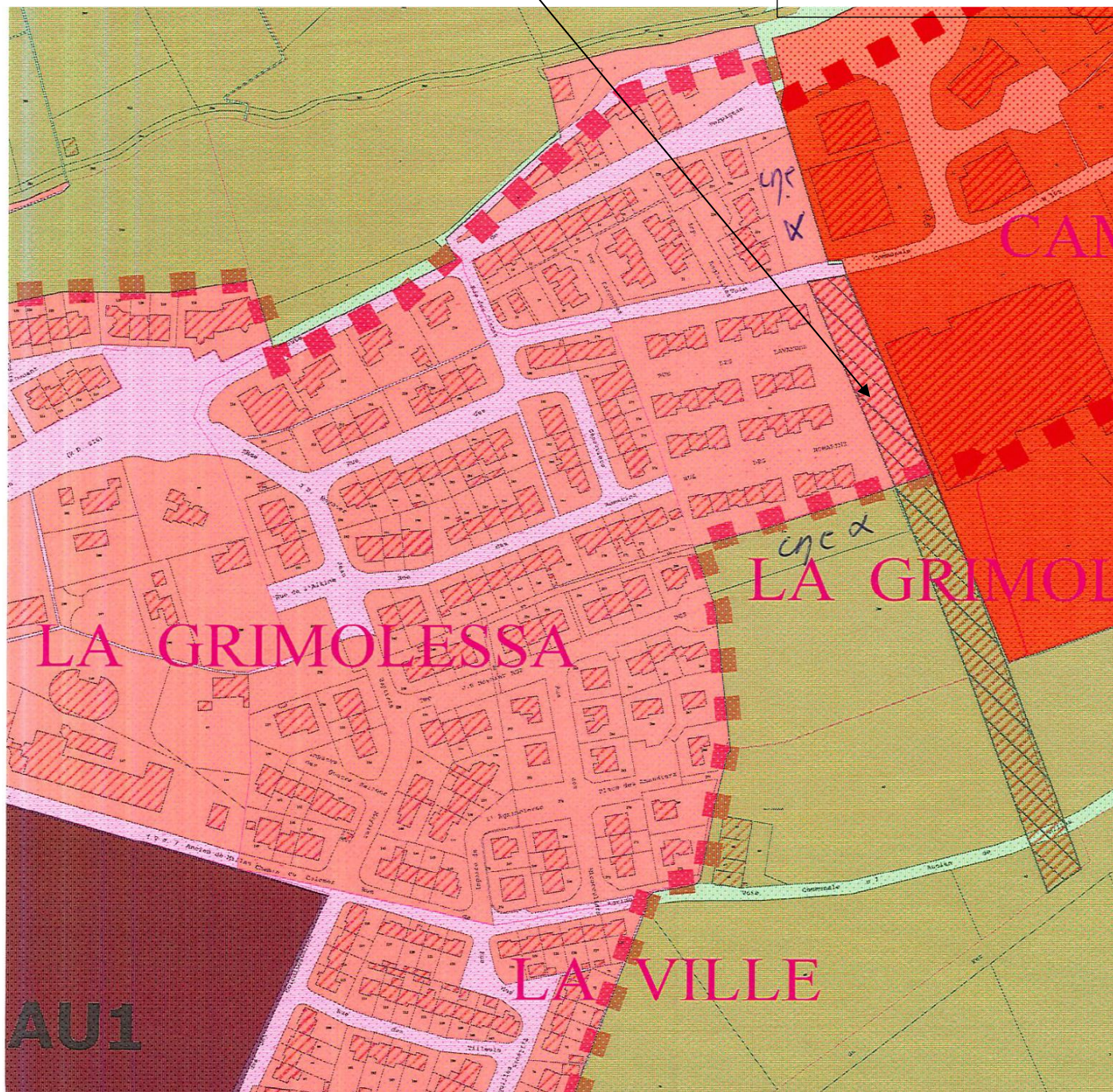
Accusé de réception en préfecture  
066-216600882-20191004-2019-63-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2019  
Date de réception préfecture : 04/10/2019

- Les plans de la parcelle,
- L'extrait du PLU où se situe le bien et le règlement concerné



Parcelle concernée

Accusé de réception en préfecture  
066-216600882-20191004-2019-65-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2019  
Date de réception préfecture : 04/10/2019



**ZONE UB****CARACTERE DE LA ZONE UB**

Il s'agit de l'extension du centre-ville, à l'Est et à l'Ouest. Ces zones sont essentiellement destinées à l'habitat. Elles sont également destinées à recevoir, outre l'habitat, les activités et services qui en sont le complément normal.

**La zone est en partie soumise au risque inondation, des prescriptions particulières seront établies par les services compétents qui devront être consultés.**

**ARTICLE UB-1 - LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UB-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.421-19j et R.421-23e du Code de l'Urbanisme.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.421-23d du Code de l'Urbanisme.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R.421-19c et R.421-23c du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, énoncées aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
7. Les affouillements et exhaussements des sols, énoncées aux articles R.421-19k et R.421-23f du Code de l'Urbanisme.
8. Les lotissements industriels.

**ARTICLE UB-2 - LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconfort pour la commodité du voisinage.
4. Les aires de stationnement.
5. Les constructions annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation et :



- Pour les garages, de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de surface de hauteur hors-tout.
- Pour les abris de jardin ou local technique, de ne pas dépasser 10 m<sup>2</sup> de superficie, 2,50 mètres de hauteur.

### **ARTICLE UB-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 1. Voirie :

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, éventuellement qu'elles puissent être prolongées et d'assurer la continuité des circulations douces.

#### 2. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des utilisateurs de ces accès.

### **ARTICLE UB-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### 1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

#### 2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être rejeté dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

#### 3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4. Réseaux divers :

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE UB-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

### 2. Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

### 3. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 8.00 mètres, exception faite des bâtiments publics et de services publics.

Toutefois, si dans la même rue, les deux immeubles immédiatement voisins dépassent tous deux la hauteur définie ci-dessus, l'immeuble à construire peut atteindre la hauteur moyenne de ses voisins.

Une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## **ARTICLE UB-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le permis de construire ou de lotir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 1. Formes et volumes :

Les volumes seront simples et compacts.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

### 2. Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuile canal terre cuite rouge ou matériaux assimilés de couleur rouge.

Les toitures suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33 %.

Les terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse 25 % de l'emprise au sol de la construction.

5. Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
6. Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, la règle applicable sera définie en fonction des besoins engendrés par le type de projet.

Le long des voies structurantes, des places de stationnement seront aménagées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UB-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

### **ARTICLE UB-14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.