



Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 25

Date de la convocation : 28/11/2025

Date d'affichage : 28/11/2025

*DELIBERATION N° 069/2025
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SALEILLES*

SEANCE DU 04 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatre décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur François RALLO, Maire de la Commune.

Présents : François RALLO – Cosme DILME – Carole CARTON – Jean PEZIN – Sonia MAC VEIGH – Modeste BOSQUE – Robert TARDA – Céline FREIXINOS – Michèle GRANIER – Stéphane LE COQ – Armand CHAUVET – Christine BACHES – Claire SALFATI TEDGUI – Pascal GIRAUDET – Olivier RABAT – Christian DISLAIR – Yannick CALLAREC – Jordi DELCLOS – Joseph CASCALES

Pouvoirs :

- Marie-Anne HAUSPIEZ donne pouvoir à Sonia MAC VEIGH
- Jacqueline KEILING donne pouvoir à Carole CARTON
- Patricia PICHARD donne pouvoir à Michèle GRANIER
- Mireille CORONES YAGOUBI donne pouvoir à Stéphane LE COQ
- Bénédicte SARASSAT donne pouvoir à Jordi DELCLOS
- Eliane CHAMBAULT donne pouvoir à Joseph CASCALES

Absents excusés : Richard VENDRELL – Caroline PICCOLO – Sylvain VIOT – Eric BOUILLIN

Secrétaire de séance : Yannick CALLAREC

OBJET : Demande de portage sur 5 ans avec remboursement in fine, par l'Etablissement Public Foncier Local « Perpignan Pyrénées Méditerranée » (EPFL PPM), des biens cadastrés AT n°210 (maison de village de 87 m² en R+1) et AT n°213 (2 garages sur 81 m²) sis 3, rue Molière en zone UA du PLU, pour des prix respectifs de 145 000 € et 35 000 €.

M. le Maire fait part à l'assemblée de la préemption opérée à la demande de la ville, par l'EPFL PPM, pour les deux biens cadastrés AT n°210 (maison de village de 87 m² en R+1) et AT n°213 (2 garages sur 81 m² de surface au sol) sis 3, rue Molière en zone UA du PLU, pour des prix respectifs de 145 000 € et 35 000 €.

En effet, par arrêté préfectoral n° DDTM/SVHC/2025-336-001 du 02/12/2025, M.le Préfet a délégué le droit de préemption urbain (DPU) au profit de l'EPFL PPM dans le cadre de l'opération portant sur les parcelles cadastrées AT n°210 et AT n° 213.

M. le Maire signale que la motivation de la préemption est de charger, à court terme, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat « Perpignan Méditerranée » (ESH PM) de réaliser deux logements locatifs sociaux dans la maison de village cadastrée AT n° 210 avec les deux garages en face.

Il précise que la ville remboursera l'EPFL PPM au terme du portage fixé à 5 ans et que le paiement s'effectuera in fine.

M. le Maire ajoute que la ville remboursera à l'EPFL PPM les frais annuels d'intervention appelés « frais de portage » calculés sur le capital restant dû selon le taux de 0,5 % HT, étant précisé que le premier remboursement interviendra à la première date anniversaire de l'acquisition et sera réglé dans les trois mois suivant la demande et ce jusqu'à la date de signature de l'acte de rétrocession.

En outre, il indique que l'EPFL PPM portera les deux biens sur 5 ans et, qu'au terme du portage, l'EPFL PPM rétrocèdera directement à l'ESH PM, les deux biens acquis pour le projet.

Puis, M. le Maire précise que France Domaines a évalué ce bien, le 25/11/2025, à 164.000 €, avec une marge de négociation de 10 %.

Vu l'avis de France Domaines en date du 25/11/25 établissant le prix des deux biens à 164.000 € avec une marge de négociation de 10 % ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner du 16/10/25 fixant les prix des deux biens AT n° 210 et AT n°213 respectivement à 145.000 € et 35 000 € ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SVHC/2025-336-001 du 02/12/2025 portant délégation du DPU au profit de l'EPFL PPM dans le cadre d'une opération portant sur les parcelles cadastrées AT n°210 et AT n° 213 ;

Considérant que la ville est carencée en termes de logements locatifs sociaux conformément à l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que l'Etat a délégué à l'EPFL PPM, par arrêté du Préfet des Pyrénées-Orientales, le Droit de Préemption Urbain pour ces deux acquisitions ;

Considérant que ce bien se situe dans le vieux village et peut utilement être transformé en deux logements locatifs sociaux dotés chacun d'un garage ;

Considérant que les frais afférents aux acquisitions (prix de vente, « frais de notaire », d'avocats, d'experts, états hypothécaires), ainsi que les frais liés à la gestion des biens acquis (impôts fonciers, taxes, assurances, travaux d'entretien), seront pris en charge par l'EPFL PPM ;

Considérant que la ville souhaite demander le portage de ces deux biens par l'EPFL PPM sur 5 ans avec remboursement in fine et au taux fixe actuel de 0,5 % HT du capital restant dû ;

Par suite, M. le Maire propose, d'une part, de solliciter l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » en vue de porter sur 5 ans pour le compte de la ville, avec remboursement in fine et au taux fixe actuel de 0,5 % HT du capital restant dû, les deux biens cadastrés AT n°210 et AT n° 213 situés 3 rue Molière, d'autre part, d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFL PPM, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières afférentes, enfin, de l'autoriser à signer la convention avec l'EPFL PPM ainsi que toute pièce utile dans cette affaire.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Sollicite** le portage sur 5 ans pour le compte de la ville, avec remboursement in fine et au taux fixe actuel de 0,5 % HT du capital restant dû, des deux biens cadastrés AT n°210 (87 m² en R+1) et AT n° 213 (2 garages sur 81 m²) sis 3, rue Molière ;

- **Accepte** les modalités d'intervention de l'EPFL PPM, en particulier, le mode de portage de cette opération et les modalités financières afférentes figurant dans la convention jointe à la présente délibération ;

- **Autorise** M. le Maire à signer la convention avec l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » relative à l'achat de ces deux biens avec un portage de cette opération tel qu'indiqué supra, et à signer toute pièce utile dans ce dossier ;

- **Charge** Maître Bertrand-Robert Beigner, notaire situé 24, avenue de Perpignan à Saleilles, de représenter la ville dans ce dossier ;

- **Précise** que les « frais de portage » sur 5 ans et de remboursement in fine à l'EPFL PPM, seront prévus aux divers budgets de la commune.

Ainsi fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

François RALLO



Publication le : - 9 DEC. 2025