



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° 070/2025
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 : Approbation de la convention tripartite opérationnelle d'acquisition, portage, rétrocession d'un immeuble en R+1 et de deux garages sis 3, rue Molière, cadastrés AT n°210 (maison de village de 87 m² en R+1 soit 125 m² de Surface Utile) et n°213 (2 garages sur 81 m²), avec l'Etablissement Public Foncier Local « Perpignan Pyrénées Méditerranée » (EPFL PPM) et l'Entreprise Sociale pour l'Habitat « Perpignan Méditerranée » (ESH PM), pour des prix respectifs de 145 000 € et 35 000 €.

M. le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 04/12/25 de demande de portage sur 5 ans avec remboursement in fine, par l'Etablissement Public Foncier Local « Perpignan Pyrénées Méditerranée » (EPFL PPM), des parcelles cadastrées AT n°210 et AT n° 213 sises 3, rue Molière en zone UA du PLU, pour des prix respectifs de 145 000 € et 35 000 €.

Il précise que l'objectif poursuivi par la ville, qui est carencée en application de l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, est de permettre à l'ESH PM de réaliser à court terme deux logements locatifs sociaux dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2024-2028.

M. le Maire 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, pour des prix respectifs de 145 000 € et 35 000 €, afin de réaliser deux logements locatifs sociaux dans la maison de village cadastrée AT n° 210 avec les deux garages en face.

Puis, M. le Maire signale que la commune remboursera l'EPFL PPM au terme du portage fixé à 5 ans et que le paiement s'effectuera in fine.

Il 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.

Considérant que la ville est carencée en termes de logements locatifs sociaux en application de 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 Prémption 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, par délibération du 04/12/2025, la ville a demandé 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 ;

Considérant qu'à la fin du portage de 5 ans, au plus tard, l'EPFL PPM rétrocèdera directement à l'ESH PM, les deux biens acquis pour le projet, pour des prix respectifs de 145 000 € et 35 000 €.

Par suite, M. le Maire propose, d'une part, d'approuver la convention tripartite opérationnelle d'acquisition, portage, rétrocession d'un immeuble en R+1 et de deux garages sis 3, rue Molière, cadastrés AT n°210 et n°213, avec l'Etablissement Public Foncier Local « Perpignan Pyrénées Méditerranée » et l'Entreprise Sociale pour l'Habitat « Perpignan Méditerranée », pour des prix respectifs de 145 000 € et 35 000 €, d'autre part, de l'autoriser à signer la convention tripartite avec l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » et l'ESH PM relative à l'achat des deux biens susdits.

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

- **Approuve** la convention tripartite opérationnelle d'acquisition, portage, rétrocession d'un immeuble en R+1 et de deux garages sis 3, rue Molière, cadastrés AT n°210 et n°213, avec l'Etablissement Public Foncier Local « Perpignan Pyrénées Méditerranée » et l'Entreprise Sociale pour l'Habitat « Perpignan Méditerranée », pour des prix respectifs de 145 000 € et 35 000 €, telle que jointe à la présente délibération ;

- **Autorise** M. le Maire à signer la convention tripartite précitée avec l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » et l'ESH PM relative à l'achat des deux biens susdits ;

- **Autorise** M. le Maire à signer tout document utile pour mener à bien cette affaire.

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

Le Maire,
François RALLO



Publication le :- 9 DEC. 2025

Accusé de réception en préfecture
066-216601898-20251204-del-070-2025-DE
Date de télétransmission : 08/12/2025
Date de réception préfecture : 08/12/2025