



Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 27

Date de la convocation : 16/01/2026

Date d'affichage : 16/01/2026

*DELIBERATION N° 013/2026*  
*DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SALEILLES*  
*SEANCE DU 22 JANVIER 2026*

L'an deux mille vingt-six et le vingt-deux janvier, 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 – Céline FREIXINOS – Michèle GRANIER – Stéphane LE COQ Armand CHAUVET – Christine BACHES – Claire SALFATI TEDGUI – Mireille CORONES YAGOUBI – Pascal GIRAUDET – Olivier RABAT – Christian DISLAIR – Richard VENDRELL – Yannick CALLAREC – Jordi DELCLOS – Joseph CASCALES – Sylvain VIOT

**Pouvoirs** :

- Marie-Anne HAUSPIEZ donne pouvoir à Sonia MAC VEIGH
- Robert TARDA donne pouvoir à Pascal GIRAUDET
- Jacqueline KEILING donne pouvoir à Carole CARTON
- Patricia PICHARD donne pouvoir à Olivier RABAT
- Bénédicte SARASSAT donne pouvoir à Jordi DELCLOS
- Eliane CHAMBAULT donne pouvoir à Joseph CASCALES

**Absents excusés** : Caroline PICCOLO – Eric BOUILLIN

**Secrétaire de séance** : Richard VENDRELL

**OBJET** : Demande de portage sur 15 ans avec remboursement pour 50 % par annuités constantes et 50 % in fine, par l'Établissement Public Foncier Local « Perpignan Pyrénées Méditerranée » (EPFL PPM), du bien cadastré AM n°281 (ensemble immobilier en centre-ville sur un foncier 1 695 m<sup>2</sup>) sis 6, rue des glycines en zone UA du PLUId, pour un prix de 440 000 € net vendeurs.

M. le Maire fait part à l'assemblée de l'opportunité d'acquérir un ensemble immobilier cadastré AM n°281 (1 695 m<sup>2</sup> de foncier) sis 6, rue des glycines, afin d'y mener prochainement un projet de redynamisation de ce secteur du centre-ville.

En effet, cet ensemble immobilier est à l'abandon depuis plusieurs années et M. le Maire propose que la ville fasse porter ce bien par l'EPFL PPM dans l'attente de sa destination future qui fera l'objet d'une maîtrise d'œuvre sur un projet d'activité public et/ou privé qui sera défini plus précisément dans les mois à venir.

Ainsi, M. le Maire propose de solliciter le portage de l'EPFL PPM sur 15 ans avec remboursement pour 50 % par annuités constantes et 50 % in fine, étant précisé 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.

M. le Maire précise que le premier remboursement interviendra à la première date anniversaire de l'acquisition et qu'il sera réglé dans les trois mois suivant la demande et ce jusqu'à la date de signature de l'acte de rétrocession par l'EPFL.

Puis, M. le Maire précise que France Domaines a évalué ce bien, le 24/10/2025 à 400.000 €, avec une marge de négociation de 10 % et qu'une promesse de vente a été signée le 05/12/2025 par les conjoints Guy et Robert Casenove au prix de 440 000 €.

La commission « Finances » qui s'est réunie le 14/01/2026 a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette affaire.

**Vu** l'avis de France Domaines en date du 24/10/25 établissant le prix de l'ensemble immobilier à 400.000 € avec une marge de négociation de 10 % ;

**Vu** la promesse de vente pour ce bien cadastré AM n° 281, signée le 05/12/2025 par les conjoints Guy et Robert Casenove, pour un prix de 440 000 € ;

**Vu** la convention de portage de ce bien par l'EPFL PPM sur 15 ans avec remboursement pour 50% par annuités constantes et 50 % in fine;

**Considérant** que cet ensemble immobilier se situe dans le vieux village en zone UA du PLUiD et peut utilement être redynamisé par un projet à définir prochainement ;

**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 cet ensemble par l'EPFL PPM sur 15 ans avec remboursement pour 50 % par annuités constantes et 50 % in fine, au taux fixe actuel de 0,5 % HT du capital restant dû (frais de portage) ;

Par suite, M. le Maire propose, d'une part, de solliciter l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » en vue de porter ce bien sis 6, rue des glycines, sur 15 ans, avec remboursement pour 50% par annuités constantes et 50 % in fine, au taux fixe actuel de 0,5 % HT du capital restant dû, 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 telles que prévues dans la convention jointe à la présente délibération, 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 es membres présents et représentés :

- **Sollicite** le portage de cet ensemble immobilier sis 6, rue des glycines en zone UA du PLUiD, sur 15 ans, avec remboursement pour 50% par annuités constantes et 50 % in fine et au taux fixe actuel de 0,5 % HT du capital restant dû ;

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

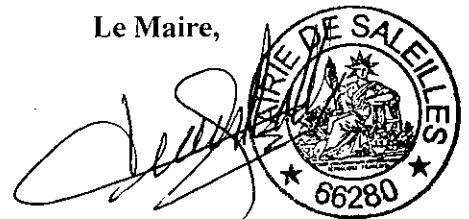
- **Autorise** M. le Maire à signer la convention avec l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » relative à l'achat de ce bien avec un portage de cette opération tel qu'indiqué supra, et à signer toute pièce utile dans ce dossier ;

- **Charge** Maître Bertrand-Robert Beigner, notaire situé 24, avenue de Perpignan à Saleilles, de représenter la ville dans ce dossier lors de la rétrocession par l'EPFL PPM ;

- **Précise** que les « frais de portage » et de remboursement par annuité constantes sur 15 ans, avec remboursement pour 50% par annuités constantes et 50 % in fine seront prévus aux divers budgets de la commune.

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

Le Maire,



François RALLO

Publication le : 28 JAN. 2026