



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six et le quatre mars, 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
Robert TARDA – Céline FREIXINOS – Stéphane LE COQ – Armand CHAUVET – Christine BACHES
Claire SALFATI TEDGUI – Mireille CORONES YAGOUBI – Pascal GIRAUDET – Olivier RABAT
Christian DISLAIR – Yannick CALLAREC – Jordi DELCLOS – Joseph CASCALES – Sylvain VIOT
Eric BOUILLIN

Pouvoirs :

- Modeste BOSQUE donne pouvoir à Carole CARTON
- Marie-Anne HAUSPIEZ donne pouvoir à Sonia MAC VEIGH
- Jacqueline KEILING donne pouvoir à François RALLO
- Michèle GRANIER donne pouvoir à Jean PEZIN
- Patricia PICHARD donne pouvoir à Robert TARDA
- Bénédicte SARASSAT donne pouvoir à Jordi DELCLOS
- Caroline PICCOLO donne pouvoir à Yannick CALLAREC
- Eliane CHAMBAULT donne pouvoir à Joseph CASCALES

Absent excusé : Richard VENDRELL

Secrétaire de séance : Joseph CASCALES, désigné à l'unanimité

Assistaient également à cette réunion : MM. Frédéric JUANOLA (Directeur Général des Services) –
Christophe CHARPEIL (Directeur des Services Techniques) – Stéphane PAGES (secrétariat du maire)
Mme Françoise MARTINEZ (Adjoint administratif).

Délégués de quartier : Mme Nadine DURAND – MM. Georges ARTUS – Christian TURBOT

- Ouverture de la séance à 18h31.

- Monsieur Rallo soumet à l'assemblée les procès-verbaux des séances du 4 décembre 2025 et du 22 janvier 2026 qui sont approuvés à l'unanimité.

.....

COMPTE-RENDU DES DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN

APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT

- **Décision municipale n° 005/2026 du 29/01/2026** : Avenant n° 1 au contrat de prévention et de lutte contre les nuisibles (blattes orientales et germaniques, fourmis, puces, guêpes, frelons asiatiques, gale, acariens, mouches, rats noirs, souris, mulots et surmulots) avec la société « La Pyrénéenne » sise 595, avenue de l'Industrie, CS 70548-66005-Perpignan Cedex.

- Décision municipale n° 006/2026 du 24/02/2026 : Contrat d'abonnement au dispositif QR Code installé sur les sites de la commune avec l'entreprise « L'Empreinte-Récit de vie » sise à Saleilles.

- Décision municipale n° 007/2026 du 03/03/2026 : Avenant n° 2 au contrat d'entretien des portes sectionnelles, portails coulissants et rideaux métalliques de divers bâtiments communaux avec la société « C2L Bâtiment » sise RN 116 – Lieu-dit Sainte-Eugénie-66270-Le Soler.

.....

Affaire n° 1 : Adoption de la clé de répartition relative à la Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) sur les linéaires de réseaux des Voiries d'Intérêt Communautaire (VIC) pour le concessionnaire ORANGE.

M. Cosme Dilmé, Adjoint au Maire chargé des finances, rappelle à l'assemblée que, dans le cadre du transfert de la voirie aux communes (cf. loi 3DS du 21/02/2022), les RODP (ENEDIS et GRDF) ont été réparties selon des clés de répartition suivant la présence de linéaires de réseaux sur les VIC et sur les voiries communales.

Or, il précise qu'à ce jour, rien n'a été défini pour la RODP ORANGE eu égard au peu d'éléments techniques disponibles (pas de cartographie précise du positionnement des câbles souterrains et aériens).

Par suite, M. Cosme Dilmé propose de régulariser au mieux cette situation pour 2026 en adoptant une clé de répartition qui tienne compte du pourcentage de VIC par rapport au total des voiries de la commune.

Ainsi, le total de la voirie dans la commune (voiries communales + VIC) est de 48 377 ml avec 42 055 ml de voiries communales et 6 322 ml de VIC, soit des VIC qui représentent 13,07% du total de la voirie.

En conséquence, afin de permettre à ORANGE de verser la part de RODP à la ville et celle à la Communauté Urbaine PMM, M. Cosme Dilmé propose d'adopter la clé de répartition suivante : 13,07% de la RODP à la CU PMM et le solde de cette RODP à la ville au titre de l'occupation de son domaine public par le concessionnaire.

La « commission finances » qui s'est réunie le 24/02/26 a donné un avis favorable à l'unanimité sur cette affaire.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la clé de répartition suivante pour 2026 pour la RODP ORANGE, à savoir, 13,07 % de la RODP à la CU PMM au titre des VIC et 86,93 % de cette RODP à la ville au titre de l'occupation de son domaine public par le concessionnaire et autorise M. le Maire à signer tout document utile pour mener à bien cette affaire.

PAS DE DISCUSSION

Affaire n° 2 : Approbation de l'avenant n° 2 relatif à un reliquat de 5 194,58 € au titre d'un fonds de concours 2019 (seconde part) non consommé et reporté pour l'opération d'acquisition d'un véhicule électrique de la flotte communale.

M. Cosme Dilmé, Adjoint au Maire chargé des finances, rappelle à l'assemblée que, par convention du 19/11/2020, la CU PMM a attribué un fonds de concours de 8 863,50 € à la commune pour des travaux d'extension du système de vidéoprotection au titre du fonds de concours 2018 (seconde part).

Il ajoute que, par avenant du 29/03/21, ce montant a été augmenté jusqu'à 78 088,50 € incluant le fonds de concours précité de 8 863,50 € et les fonds de concours 2019 (1^{ère} et seconde part) de 34 612,50 € chacun, soit un total de fonds de concours affecté à l'opération d'extension du système de vidéoprotection de 78 088,50 € pour des dépenses prévisionnelles de 157 843,13 € HT.

Or, M Cosme Dilmé signale que cette opération a été réalisée à moindre coût (147 343,13€ HT) et il reste donc un reliquat de 5 194,58 € de fonds de concours non consommé.

Puis, M. Cosme Dilmé indique que la ville a acquis en 2026 un véhicule électrique pour sa flotte d'un montant de 21 665 € HT et il propose au conseil, d'une part, d'affecter le solde susdit de 5 194,58 € pour cet achat, soit 23,98 % du coût du véhicule, d'autre part, d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant n° 2 joint à la présente délibération.

La « commission finances » qui s'est réunie le 24/02/26 a donné un avis favorable à l'unanimité sur cette affaire.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. Cosme Dilmé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'affecter le solde susdit de 5 194,58 € au titre d'un fonds de concours 2019 (seconde part) non consommé pour l'achat d'un véhicule électrique communal d'un montant de 21 665 € et autorise le Maire à signer l'avenant n° 2 joint à la présente délibération, ainsi que toute pièce utile en la matière.

PAS DE DISCUSSION

Affaire n° 3 : Acquisition de la parcelle cadastrée AV n° 68 en zone A du PLUi, lieu-dit « La Teularia », d'une contenance de 17 117 m², auprès de la SAFER Occitanie, pour un prix total de 46 200 € TTC.

M. le Maire informe l'assemblée de l'opportunité d'acquérir la parcelle cadastrée AV n°48 sise en zone A du PLUi, d'une contenance de 17 117 m², pour un prix total de 46 200 €, auprès de la SAFER Occitanie qui a proposé au vendeur, à la demande de la ville, une offre d'achat par préemption avec révision de prix.

Il précise que cette parcelle est un verger en production mal entretenu, appartenant à Mme Georgia Marie Ramboarison, située en entrée de ville direction Alénia, et qu'elle est importante pour la commune car son acquisition permettra de maîtriser le foncier de cette entrée Sud-Est de la ville, d'éviter la présence en ces lieux de non agriculteurs et de disposer ainsi d'un foncier non négligeable pour des compensations écologiques à venir.

Puis, M. le Maire indique qu'une promesse unilatérale d'achat a été signée en janvier 2026 par la ville avec la SAFER Occitanie et que l'appel à candidature lancée par cette société d'aménagement foncier n'a eu, à ce jour, aucun retour positif de la part d'agriculteurs intéressés.

Par suite, M. le Maire propose au conseil, d'une part, d'acquérir la parcelle citée en objet au prix de 46 200 € TTC si le vendeur accepte la préemption SAFER Occitanie, y compris les honoraires de la SAFER, d'autre part, d'autoriser M. le Maire à signer l'acte authentique d'achat de ce bien, enfin, de charger Maître Bertrand-Robert Beigner, notaire à Saleilles, de représenter la ville dans ce dossier.

La commission « Finances » qui s'est réunie le 24/02/26 a donné un avis favorable à l'unanimité à cette acquisition.

Le conseil municipal, qui l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (24 voix « Pour » et 4 « Absentions »), décide d'acquérir la parcelle AV n° 48 (17 117 m²) sise en zone A du PLUi, lieu-dit « La Teularia », auprès de la SAFER Occitanie qui a proposé au vendeur une offre d'achat par préemption avec révision de prix, autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique d'acquisition de ce bien, pour un prix total de 46 200 € TTC, hors « frais de notaire », charge Maître Bertrand-Robert Beigner, notaire à Saleilles, de représenter la ville dans ce dossier et précise que la dépense sera prévue en section d'investissement du budget communal 2026.

PAS DE DISCUSSION

Affaire n° 4: Approbation de l'opération « Jules Ferry 2 » avec l'ESH « Perpignan Méditerranée », pour la construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe de l'ESH, de 6 logements locatifs sociaux, à savoir, 4 PLUS et 2 PLAI, correspondant à 4 logements collectifs et 2 maisons individuelles, sur la parcelle communale cadastrée AM n° 445 (922 m²) dans le vieux village.

M. le Maire informe l'assemblée que la ville souhaiterait voir l'ESH « Perpignan Méditerranée » réaliser la construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe de 6 logements locatifs sociaux (LLS), à savoir, 4 PLUS (297,18 m² de Surface Utile) et 2 PLAI (147,54 m² de Surface Utile).

Ces logements correspondent à 4 logements collectifs en R+1 et 2 maisons individuelles en R+1, sur la parcelle communale cadastrée AM n° 445 dans le vieux village derrière l'ancienne école qui fut réhabilitée en 8 LLS en 2016.

Il précise qu'il s'agirait de réaliser 3 T3 et 3 T4 en appliquant la RE2020 seuil 2025, avec six places de stationnement extérieures sécurisées.

Les deux LLS du RDC du bâtiment collectif disposeront d'une terrasse et d'un jardin privatif, les deux LLS du 1^{er} étage disposeront d'une terrasse et les deux villas auront 2 jardins privés chacune.

M. le Maire indique que la ville souhaite rester propriétaire du foncier et conclure avec l'ESH « Perpignan Méditerranée » un bail à construction d'une durée de 50 ans, à l'euro symbolique. Ainsi, l'ESH devra restituer l'ensemble du projet à l'issue de ce bail.

En outre, la ville démolira les bâtiments préfabriqués existants sur le site avant le début des travaux de l'ESH.

En effet, M. le Maire rappelle à l'assemblée que la ville est carencée en termes de logements locatifs sociaux (LLS) puisqu'il manquait 324 LLS au 01/01/2025 pour atteindre l'objectif de 25% de LLS au titre du bilan triennal 2023-2025.

Ainsi, la ville s'est vue pénalisée par l'Etat en 2025, d'une retenue sur ses recettes fiscales de 98 456,19 €, dont 64 350,45 € affectés à la CU PMM pour du logement social sur le territoire de PMM et 34 105,74 € affectés au Fonds National des Aides à la Pierre.

En outre, il indique que la commune connaîtra au printemps 2027, le montant du prélèvement prévu à l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation au titre de l'année 2027.

Toutefois, il a été convenu avec l'ESH PM que la ville allouerait dès 2027 à ce bailleur social, une aide financière de 95 000 € correspondant à la pénalité SRU, comme une subvention d'aide à l'équilibre de son opération citée en objet.

En effet, ces dépenses de la ville au bailleur social peuvent être déduites lorsqu'elles sont supportées directement par la commune et qu'elles constituent une charge pour elle.

Toutefois, M. le Maire précise que cette dépense communale en 2027 sera défalquée de la pénalité SRU de la ville en 2028, c'est-à-dire une fois adopté mi 2028, le Compte Financier Unique 2027 de la ville attestant du versement de cette subvention d'équilibre.

Par ailleurs, M. le Maire ajoute que la commune se situe en B1 et en secteur conventionné 3 et que les loyers, au m² Surface Utile applicables en 2026, s'élèveraient entre 6,72 € et 6,90 € pour les logements PLUS et entre 5,87 € et 6,16 € pour les PLAI, soit 452€/mois pour un T3 et 553 €/mois pour un T4 PLUS et 400 €/mois pour un T3 et 485 €/mois pour un T4 PLAI.

Le conseil municipal, où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés (24 voix « Pour » et 4 « Contre »), approuve le principe d'un bail à construction de 50 ans pour la réalisation de 6 logements locatifs sociaux (3 T3 et 3 T4 financés pour 4 d'entre eux en PLUS et pour 2 d'entre eux en PLAI) correspondant à 4 logements collectifs et 2 maisons individuelles, sur la parcelle communale cadastrée AM n° 445, pour un montant estimé par l'ESH PM à 1 078 064 € TTC, fixe l'aide financière 2027 de la ville à l'ESH PM à 95 000 €, autorise la prise en charge de la démolition par la ville des préfabriqués existants actuellement sur site, précise que les modalités de versement de la participation financière de la commune et le contenu exact du bail à construction feront l'objet d'une délibération ultérieure du conseil municipal et autorise M. le Maire ou son représentant à signer tout document utile dans cette affaire.

DISCUSSION

- Monsieur Cascalès souhaite savoir si cette construction neuve se situera en zone inondable.
- Monsieur Rallo l'informe que les 6 logements locatifs sociaux seront réalisés sur la partie haute de la parcelle classée en zone non inondable.
- Il ajoute que l'ancienne école « Jules Ferry » à proximité du projet, dans laquelle 8 LLS ont été réalisés en 2016, n'a pas été démolie car il était possible de bâtir les 8 logements sociaux dans l'enveloppe bâtie de cette ancienne école.

Affaire n° 5 : Approbation de la convention d'assistance administrative à la gestion des contrats d'assurance statutaire avec le Centre de Gestion des Pyrénées-Orientales (CDG66).

M. le Maire informe l'assemblée que la ville a adhéré depuis 2023 à la mission d'assistance administrative à la gestion des contrats d'assurance statutaire avec le Centre de Gestion des Pyrénées-Orientales et qu'il convient de prendre en compte les nouvelles dispositions relatives à la mise en œuvre de cette mission suite à la délibération du 25/11/25 du Conseil d'Administration du CDG 66.

En effet, cette délégation au CDG 66 permet à la ville de le saisir directement, en lieu et place de la CNP, des différents arrêts de travail indemnissables au titre des garanties souscrites par la ville auprès de son assureur pour le personnel, à savoir, la CNP.

Ainsi, la ville saisit régulièrement le CDG 66 de la gestion des sinistres (accompagnement dans la déclaration des sinistres, analyse, complétude et saisie des dossiers) ainsi que pour l'accompagnement dans la prévention (gestion des services annexes et édition des statistiques de sinistralité, contrôle médicaux et expertises médicales, programmes gratuits de soutien psychologique, conseils et supports de prévention...).

Puis, M. le Maire signale que pour couvrir les frais exposés au titre de la présente convention, la collectivité versera annuellement au CDG 66 une participation pour frais de gestion à hauteur de 6 % du montant de la prime d'assurance annuelle versée par la collectivité à son assureur, soit 6 465 € versés au CDG 66 pour 2025.

Vu la délibération du Centre de Gestion des Pyrénées-Orientales n° 317_25112025 portant sur les conditions de recours aux autres missions complémentaires à compter du 01/01/2026 ;

Considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Orientales assure une mission d'assistance administrative à la gestion des contrats d'assurance statutaires ;

Considérant que la commune souhaite confier au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Orientales la réalisation des tâches administratives liées à la gestion des contrats d'assurance statutaire souscrits auprès de la CNP Assurances ;

Considérant qu'il y a lieu de signer une convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Orientales afin de mettre en œuvre cette assistance administrative à la gestion des contrats d'assurance statutaire ;

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 d'assistance administrative à la gestion des contrats d'assurance statutaire avec le Centre de Gestion des Pyrénées-Orientales, telle que jointe à la présente délibération, acte la nature des missions exercées par le Centre de Gestion au profit de la commune et explicitées dans le projet de convention joint en annexe de la présente délibération, précise que, pour couvrir les frais exposés pour la mise en œuvre de cette mission, la commune versera annuellement au CDG 66 une participation pour frais de gestion à hauteur de 6% du montant de la prime d'assurance versée à l'assureur CNP, autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer la convention susdite, ainsi que toute pièce utile en la matière et précise que la dépense sera prévue en section de fonctionnement du budget communal 2026 et suivants.

PAS DE DISCUSSION

.....

QUESTIONS DIVERSES

INFORMATION :

➤ **Présentation du projet de Compte Financier Unique 2025 (CFU 2025) de la ville par Monsieur Cosme Dilmé.**

M. Cosme Dilmé présente les chiffres provisoires du projet de CFU 2025, non validés à ce jour avec la Trésorerie de St Estève.

Il indique que le conseil sera amené à délibérer sur le CFU 2025 définitif fin avril 2026 lors du vote du Budget Primitif 2026.

→ S'agissant de la section de fonctionnement, le CFU 2025 provisoire ferait apparaître un excédent brut de fonctionnement de 755 432,98 € au 31/12/25 avec des recettes de fonctionnement 2025 à hauteur de 6 575 342,03 € et des dépenses de 5 819 909,05 €.

Il ajoute que l'excédent de fonctionnement 2024 reporté en 2025 est de 621 329,44 €, soit un excédent de fonctionnement 2025 qui atteindrait 1 376 762,42 € au 31/12/25.

→ En ce qui concerne la section d'investissement, M. Cosme Dilmé indique que les dépenses 2025 seraient de 3 039 207,33 € et les recettes de 2 396 257,26 €, soit un déficit sur l'exercice de 642 950,07 € compensé par l'excédent d'investissement 2024 reporté en 2025 pour un montant de 1 449 252,03 €.

La section d'investissement 2025 présenterait donc un excédent de 806 301,96 € au 31/12/2025.

- Monsieur Rallo annonce le départ de Monsieur Jordi Delclos à 18h58.

Puis, M. Cosme Dilmé relate les principales dépenses d'investissement 2025, présente les ratios importants de la gestion 2025, souligne le faible niveau d'endettement communal (341 €/hab fin 2025) et répond ensuite aux questions des élus.

REMERCIEMENTS :

1/ Divers :

➤ L'Établissement Français du Sang nous remercie pour la mise à disposition de la salle polyvalente lors de la collecte de sang du 20 janvier 2026 et nous informe avoir accueilli 66 donneurs et prélevé 51 dons de sang.

.....
- A l'issue des questions diverses, Monsieur Rallo rappelle que ce conseil municipal est le dernier de la mandature et il remercie les élus qui ne renouvellent par leur mandat, tels que Monsieur Jean Pezin, Monsieur Cosme Dilmé, Madame Carole Carton, Madame Céline Freixnios et certains conseillers municipaux pour leur travail, leur présence et leur fidélité.

- Il remercie également le public présent ce soir qui vient de plus en plus nombreux depuis plusieurs séances à l'approche des élections municipales.

- Il rappelle aux membres de l'opposition qu'un apéritif auquel ils sont cordialement conviés clôturera cette dernière séance.

- Monsieur Rallo souhaite remercier Monsieur Cascalès pour la campagne électorale propre qu'il mène. Selon lui, les candidats peuvent ne pas être d'accord sur certains projets, et cela a été souvent le cas lors de ce mandat, mais il déclare qu'ils se sont toujours respectés malgré des relations parfois tendues et il tient à le remercier pour cela.

- Monsieur Cascalès tient à remercier Monsieur Rallo ainsi que tous les élus pour le travail accompli durant ce mandat et si, effectivement, ils n'ont pas toujours été d'accord, ils se sont toujours respectés. Aujourd'hui, une page se tourne, un nouveau Maire, de nouveaux adjoints seront élus en mars, et il espère que l'ensemble des élus seront encore impliqués pour la ville et pour l'intérêt général.

- Monsieur Rallo rappelle que les nouveaux et les anciens élus devront oublier leurs différends car ils devront travailler ensemble pour l'intérêt commun de la ville et le bien-être des saleillencs et, selon lui, ils devront faire fi de leurs rancœurs pour l'avenir.

- Monsieur Pezin souhaite dire un mot afin de rappeler qu'une page se tourne pour lui. Il déclare avoir passé énormément de temps sur les chaises de l'hôtel de ville, en tant que Conseiller Municipal puis en qualité d'Adjoint au Maire.

- Il relève la présence d'anciens collègues élus présents ce soir dans le public et, c'est avec beaucoup d'émotion, qu'il dit avoir assisté à ce dernier conseil municipal de sa mandature et de sa vie d'élus qui lui a demandé du temps, du travail, pas toujours simple, mais qui lui a donné beaucoup plaisir.

- Il tient à souhaiter « bon vent » et du courage à l'équipe qui sera en place prochainement puis il remercie l'assemblée pour l'avoir « supporté » durant toute cette période.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Rallo lève cette dernière séance à 19h42.

.....
Le présent procès-verbal a été arrêté et adopté le 27 mars 2026 lors de la séance d'installation du nouveau Conseil Municipal.

Le Maire,

La Secrétaire de séance,



M. Jordi Delclos

Mme Diana Ibanez