



Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération :

Date de la convocation :

Date d'affichage :

DELIBERATION N° 078/2026
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SALEILLES
SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six et le dix septembre, 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 Jordi Delclos, Maire de la Commune.

Présents : Jordi DELCLOS – Yannick CALLAREC – Marie-Aude PECH – Benoit MARFIN – Nicolas ROBLES – Marc MODICA – Bernard MASSINES – Patricia LETTERIO – Marie-José FERNANDEZ – Dominique HALET – Antoinette SEVILLA – Nathalie PRIETO – François-Pierre BLANC – Philippe LOPEZ – Cécile DUPEYRON – Céline GARCIA – Virginie MURILLO – Cyril ROLDAN – Robert TARDA – Stéphane LE COQ – Armand CHAUVET – Sonia MAC VEIGH Céline AURIACH – Fabrice RALLO – Florence MICOLAU

Pouvoirs :

- Bénédicte SARASSAT donne pouvoir à Cyril ROLDAN
- Caroline PICCOLO donne pouvoir à Nicolas ROBLES
- Diana IBANEZ donne pouvoir à Benoit MARFIN
- Pierre-Yves MONTOYA donne pouvoir à Jordi DELCLOS

Absent : NEANT

Secrétaire de séance : Madame Virginie MURILLO

OBJET : Demande de portage sur 15 ans avec remboursement par annuités constantes, par l'Établissement Public Foncier Local « Perpignan Pyrénées Méditerranée » (EPFL PPM), des biens cadastrés AT n° 81, n° 82 et n° 83 (immeuble mixte en R+2 en centre-ville sur un foncier de 317,18 m²) sis 1, avenue de la Méditerranée et Place de la République en zone UA2 du PLUiD, pour un prix total de 383 900 € (Frais d'Agence Inclus).

Mme Marie-Aude Pech, Adjointe au Maire chargée des finances et de la commande publique, fait part à l'assemblée de l'opportunité d'acquérir, via une Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 03/07/26, un immeuble mixte en R+2 sis 1, avenue de la Méditerranée (AT n° 81 et n° 82) et Place de la République (AT n° 83).

Elle précise que celui-ci est composé, aux étages, de deux logements T3 loués, un T3 et un T4 non loués et de deux locaux commerciaux en RDC qui seront rénovés et loués en vue de redynamiser le vieux village.

En outre, parmi les quatre logements susdits, un logement deviendra un LLS, et ces appartements disposent de trois places de stationnement.

Mme Marie-Aude Pech souligne que ces biens seront loués afin de payer l'annuité du portage réalisé par l'EPFL PPM.

Ainsi, Mme Marie-Aude Pech propose de solliciter le portage de l'EPFL PPM sur 15 ans par annuités constantes, soit 25 593,33 €/an, étant précisé que la ville remboursera en sus à l'EPFL PPM, les frais annuels d'intervention appelés « frais de portage » calculés sur le capital restant dû selon le taux de 0,6 % TTC.

Puis, elle précise que le premier remboursement interviendra à la première date anniversaire de l'acquisition, soit en 2027.

De plus, elle signale que France Domaines a évalué ce bien, le 24/07/26, à 349 000 € avec une marge de négociation de 10 %.

Enfin, Mme Marie-Aude Pech indique que la DIA reçue le 03/07/26 fait état d'un prix de 375 000 € net vendeurs et 15 000 € de frais d'agence mais que les quatre vendeurs ont accepté le 31/08/26 de céder le bien à 368 900 € net vendeurs plus 15 000 € de frais d'agence.

La commission « Finances » qui s'est réunie le 08/09/26 a émis un avis favorable à l'unanimité sur cette affaire.

Vu l'avis de France Domaines en date du 24/07/26 établissant le prix de l'ensemble immobilier mixte à 349 000 € avec une marge de négociation de 10 % ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SVHC/2026-243-001 du 31/08/26 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL PPM dans le cadre d'une opération portant sur les parcelles cadastrées AT n° 81, n° 82 et n° 83 ;

Vu l'arrêté n°2026-149 du 01/09/26 de M. le directeur de l'EPFL PPM portant exercice du droit de préemption urbain pour les biens cadastrés AT n°81, n°82, n°83 appartenant aux conjoints Murgui, pour un prix de 383 900 € (FAI) ;

Vu la convention de portage sur 15 ans de ces biens par l'EPFL PPM avec remboursement par annuités constantes ;

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 par annuités constantes, au taux fixe actuel de 0,6 % TTC du capital restant dû (frais de portage) ;

Considérant que cet ensemble immobilier mixte se situe dans le vieux village en zone UA2 du PLUiD et qu'il permettra de louer quatre appartements, dont un social, et de réaliser deux locaux commerciaux en RDC ;

En conséquence, Mme Marie-Aude Pech propose, d'une part, de solliciter l'EPFL PPM en vue de porter ces trois biens sur 15 ans avec remboursement par annuités constantes, au taux fixe actuel de 0,6 % TTC 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 Mme Marie-Aude Pech et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Sollicite** le portage sur 15 ans par l'EPFL PPM de cet ensemble immobilier sis 1, avenue de la Méditerranée (AT n° 81 et n° 82) et Place de la République (AT n° 83), en zone UA2 du PLUiD, avec remboursement par annuités constantes, au taux fixe actuel de 0,6 % TTC 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 ;

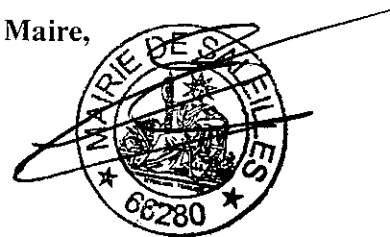
- **Autorise** M. le Maire à signer la convention avec l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » relative à l'achat de ces biens avec un portage de cette opération tel qu'indiqué supra, et à signer toute pièce utile dans ce dossier ;

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

- **Précise** que les « frais de portage » et de remboursement par annuité constantes sur 15 ans seront prévus aux divers budgets de la commune.

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

Le Maire,



Jordi DELCLOS

Publication le : **14 SEP. 2026**

Accusé de réception en préfecture
066-216601898-20260910-del-078-2026-DE
Date de télétransmission : 11/09/2026
Date de réception préfecture : 11/09/2026