DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

Saleilles

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 29
En exercice : 29
Qui ont pris part à la délibération : 29
Date de la convocation : 16/10/2026
Date d'affichage : 16/10/2026

DELIBERATION N° 088/2026
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SALEILLES
SEANCE DU 22 OCTOBRE 2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt-deux octobre, 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 – Bénédicte SARASSAT – Nicolas ROBLES – Caroline PICCOLO – Marc MODICA – Diana IBANEZ – Bernard MASSINES – Patricia LETTERIO – Marie-José FERNANDEZ – Dominique HALET – Antoinette SEVILLA – Pierre-Yves MONTOYA – Nathalie PRIETO – François-Pierre BLANC – Philippe LOPEZ – Cécile DUPEYRON – Céline GARCIA – Virginie MURILLO – Robert TARDA – Armand CHAUVET – Sonia MAC VEIGH – Céline AURIACH – Fabrice RALLO – Florence MICOLAU

Pouvoirs :
- Cyril ROLDAN donne pouvoir à Caroline PICCOLO
- Stéphane LE COQ donne pouvoir à Fabrice RALLO

Absent : NEANT

Secrétaire de séance : Monsieur Yannick CALLAREC

OBJET : Approbation du Contrat de Mixité Sociale 2026-2028 (CMS 2026-2028) avec l'Etat, la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » et l'Etablissement Public Foncier Local PPM.

M. le Maire rappelle à l'assemblée que notre commune est soumise à la loi SRU du 13/12/2000 depuis 2008 et qu'elle dispose de 12,7 % de Logements Locatifs Sociaux (395 LLS au 01/01/26) au lieu de 25%.

La ville est donc carencée et pénalisée annuellement par arrêté préfectoral à hauteur d'environ 100 000 € directement prélevés sur nos recettes fiscales.

M. le Maire relate qu'en application de l'article L.302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, le CMS constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la ville d'atteindre ses objectifs de rattrapage sur la période triennale 2026-2028.

Ce CMS dit « abaissant » (car il ferait passer le pourcentage de LLS exigé de 33 % à 25%) se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du

logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme.

Ce contrat a été élaboré de manière collégiale entre les parties signataires et c'est également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2026-2028.

M. le Maire indique que ce CMS s'organise autour de 3 volets, à savoir :

-1er volet : Points de repères sur le logement social dans la commune ;
-2ème volet : outils et leviers d'action pour le développement du logement social ;
-3ème volet : Objectifs, engagements et projets : la feuille de route de la ville pour 2026-2028.

Puis, M. le Maire précise que la conjugaison des objectifs de sobriété foncière, des contraintes règlementaires (PPRi, ZAN, PLUiD), de la rareté du foncier mobilisable, de la hausse des coûts de production et de la diminution des financements publics limite fortement les capacités de réalisation de nouvelles opérations.

Il ajoute qu'à ces difficultés s'ajoutent les caractéristiques du tissu urbain communal majoritairement pavillonnaire, ainsi que les contraintes économiques propres aux opérations de renouvellement urbain, aujourd'hui privilégiées par les politiques publiques.

Pour autant, M. le Maire souligne que la commune poursuit une démarche volontariste en mobilisant l'ensemble des leviers dont elle dispose. Elle adapte ses règles d'urbanisme afin de favoriser la mixité sociale, mobilise ses réserves foncières, accompagne financièrement les opérations de LLS, assure une veille foncière active et souhaite renforcer son partenariat avec l'EPFL PPM afin de faciliter le portage des acquisitions stratégiques.

De plus, la révision du PLH et sa mouture à venir (PLH 4 pour 2028-2033), la mise en œuvre du PLUiD et la mobilisation des dispositifs de lutte contre la vacance constituent également des leviers susceptibles de renforcer cette dynamique.

En conclusion, M. le Maire expose les objectifs de rattrapage pour la période 2026-2028, ainsi que les projets de LLS sur ces trois années et notamment ceux prévus lors de la réalisation du lotissement de 8,6 Ha près de la route de Saint-Nazaire et il propose d'approuver le CMS 2026-2028 et de l'autoriser à le signer.

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

- **Approuve** le Contrat de Mixité Sociale 2026-2028, tel que joint à la présente délibération ;

- **Autorise** M. le Maire, ou son représentant, à signer ledit contrat, ainsi que toute pièce utile en la matière ;

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

Le Maire,

Jordi Delclos

MAIRIE DE SAUVETERRE 66280

Publication le : 27 OCT. 2026

Accusé de réception en préfecture
066-216601898-20261022-del-088-2026-DE
Date de télétransmission : 23/10/2026
Date de réception préfecture : 23/10/2026