



PROCÈS-VERBAL

Conseil Municipal Séance du 11 décembre 2025

PROCÈS-VERBAL

Le onze décembre de l'an deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CASES DE PENE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur MARTINEZ Théophile, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 05/12/2025.

PRÉSENTS : Théophile MARTINEZ, Cécile MACOR TIFFOU, Georges NOGUER (à partir du point n°4), Gloria BENOÎT, Claude BOMPARD, Brigitte BILE, Rafaël MARCO, Gilbert FORTEA, Florence CALMON, André SAQUÉ.

PROCURATIONS : Stéphanie BAUER représentée par Gloria BENOIT, Bertrand SALVETAT représenté par Brigitte BILE.

ABSENTS : Damien DAGUES.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Rafaël MARCO.

Ordre du jour

Monsieur le Maire ouvre le conseil municipal à 18h30 en rappelant l'ordre du jour suivant :

- 1) Compte-rendu du dernier conseil municipalp.4
- 2) Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire - en vertu de l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales – depuis le dernier conseil municipalp.4
- 3) Décision modificative n°3 du budget principal 2025p.4
- 4) Ouverture d'un budget annexe pour la création d'un lotissement communalp.5
- 5) Ouverture anticipée des crédits d'investissement au budget principal 2026 de la communep.6
- 6) Remise gracieuse de loyers pour cause de travaux publics à la société DILEp.7
- 7) Participation financière 2026 aux centres de loisirs du départementp.8
- 8) Demande de dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour l'extension du restaurant communalp.9
- 9) Convention de prestations complémentaires relatives à la compétence Déchets avec Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbainep.10
- 10) Convention financière portant organisation des modalités d'attribution et de versement d'un fonds de concours par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, au titre de l'aide à la transition énergétique en faveur des installations de production photovoltaïquep.11
- 11) Convention financière portant organisation des modalités d'attribution et de versement d'un fonds de concours par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine pour l'équipement de la boulangeriep.11

12) Acquisition des parcelles cadastrées section A, n°682, 722, 1157 / section B, n°0009, 469, 486, 487, 528 (BND), 643, 644, 645, 646, 647, 648 / section C, n°223, 380, 382, 383, 694	p.12
13) Acquisition des parcelles cadastrées section A, n°912, 952, 969, 976, 983, 1457, 1459 / section B, n°483, 519, 657	p.13
14) Constitution d'un droit réel de jouissance spéciale sur la parcelle cadastrée section C, n°223	p.14
15) Constitution d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section C, n°959	p.16
16) Convention intercommunale des logements sociaux 2024-2029	p.17
17) Convention d'application du plan partenarial de la gestion de la demande et d'information des demandeurs 2024-2029	p.18
18) Rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées du 30 septembre 2025	p.19
19) Sélection de l'organisme assureur pour la convention de participation aux frais de santé des agents de la commune	p.19
20) Avis sur la demande d'autorisation environnementale pour l'augmentation des prélèvements dans le karst de Cases de Pène et la création d'une unité de production	p.21
21) Acquisition de la parcelle cadastrée section A, n°1538	p.22

OBJET : ADOPTION DU DERNIER COMPTE-RENDU DE CONSEIL MUNICIPAL

L'Assemblée n'ayant aucune observation à formuler, adopte, avec abstention des membres absents lors de ce conseil, le compte-rendu du conseil municipal du 2 octobre 2025.

OBJET : COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS MUNICIPALES PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la délibération 2020/10/01/049 du 26 mai 2020 par laquelle le conseil municipal a donné délégation au maire sur l'ensemble des domaines énumérés à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, le maire doit rendre compte au conseil municipal des décisions prises dans le cadre de cette délégation.

PREND NOTE des décisions municipales suivantes :

- Comodat avec la SAS LAVI ADOM pour le local pluridisciplinaire ;

OBJET : DECISION MODIFICATIVE NUMERO 3 DU BUDGET PRINCIPAL 2025

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal une modification du budget principal 2025 selon le détail suivant :

En section d'investissement :

<i>Sens</i>	<i>Chapitre</i>	<i>Libellé</i>	<i>Modification</i>
Dépenses	Opération 125	Box médicale	+ 20 000,00 € De 60 000 à 80 000 €
Dépenses	Opération 120	Verger de pistachiers	+ 20 000,00 € De 600 à 20 600 €
Dépenses	Opération 129	Réserve foncière	+ 40 000,00 € De 40 000 à 80 000 €
Dépenses	Opération 118	Ecolieu	+ 20 000,00 € De 920 000 à 940 000 €
+ 100 000 €			
Dépenses	Chap 21	Immobilisations corporelles	- 30 000,00 € De 72 000 à 42 000 €
Dépenses	Opération 111	Rénovation thermique bâtiments communaux	- 30 000,00 € De 35 000 à 5 000 €
Dépenses	Chap 16	Emprunts et dettes assimilées	- 20 000,00 € De 120 000 à 100 000 €

Dépenses	Opération 132	Vestiaires stade	- 10 000,00 € De 10 000 à 0 €
Dépenses	Opération 108	Restaurant communal	- 10 000,00 € De 110 000 à 100 000
- 100 000 €			

En section de fonctionnement :

<i>Sens</i>	<i>Chapitre</i>	<i>Libellé</i>	<i>Modification</i>
Dépenses	Chapitre 66	Charges financières	+ 2 000,00 € De 35 000 à 37 000 €
+ 2 000 €			
Dépenses	Chapitre 65	Autres charges de gestion courante	- 2 000,00 € De 252 500 à 250 500 €
- 2 000 €			

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la décision modificative proposée par Monsieur le Maire.

OBJET : OUVERTURE D'UN BUDGET ANNEXE POUR LA CREATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la nomenclature comptable M57,

CONSIDERANT la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,

CONSIDERANT que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AA, n°699 d'une surface de 1180 m² et section AA n°691 d'une superficie de 157 m² et souhaite y créer un lotissement communal comptant quatre lots et un chemin d'accès.

CONSIDERANT que toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité, et d'individualiser l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération.

CONSIDERANT l'instruction budgétaire M57 qui prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrain concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, ne doivent pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

CONSIDERANT que depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

CONSIDERANT que dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter du 1^{er} mars 2026 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement.

PRECISE que ce budget sera voté par chapitre.

PREND ACTE que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe.

OPTE pour un régime de T.V.A.

ADOpte le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks.

AUTORISE le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale.

DIT que le prix de cession et le règlement d'attribution des lots sera défini ultérieurement par délibération.

CHARGE le Maire de l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : OUVERTURE ANTICIPÉE DE CRÉDITS D'INVESTISSEMENT AU
BUDGET PRINCIPAL 2026 DE LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'instruction comptable M57 ;

CONSIDÉRANT que les crédits ouverts sur le chapitre 20 des dépenses réelles d'investissement du budget 2025 s'élevaient à la somme de 20 000 €. Le conseil

municipal peut donc autoriser une ouverture anticipée de crédits à l'article 20 de 5 000 € sur le budget principal de 2026 non voté ;

CONSIDÉRANT que les crédits ouverts sur le chapitre 21 hors opérations des dépenses réelles d'investissement du budget 2025 s'élevaient à la somme de 42 000 €. Le conseil municipal peut donc autoriser une ouverture anticipée de crédits à l'article 21 hors opérations de 10 500 € sur le budget principal de 2026 non voté ;

CONSIDÉRANT que les crédits ouverts sur le chapitre 21 opérations des dépenses réelles d'investissement du budget 2025 s'élevaient à la somme de 270 600 €. Le conseil municipal peut donc autoriser une ouverture anticipée de crédits à l'article 21 opérations de 67 650 € sur le budget principal de 2026 non voté ;

CONSIDÉRANT que les crédits ouverts sur le chapitre 231 opérations des dépenses réelles d'investissement du budget 2025 s'élevaient à la somme de 1 360 400 €. Le conseil municipal peut donc autoriser une ouverture anticipée de crédits à l'article 231 opérations de 340 100 € sur le budget principal de 2026 non voté ;

CONSIDÉRANT que les crédits ouverts sur le chapitre 27 des dépenses réelles d'investissement du budget 2025 s'élevaient à la somme de 60 000 €. Le conseil municipal peut donc autoriser une ouverture anticipée de crédits à l'article 27 de 20 000 € sur le budget principal de 2026 non voté ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

AUTORISE l'engagement des dépenses avant le vote du budget 2026 pour les montants suivants :

- 5 000.00 € au chapitre 20 ;
- 10 500.00 € au chapitre 21 hors opérations ;
- 60 000.00 € au chapitre 21 opérations ;
- 300 000.00 € au chapitre 231 opérations ;
- 20 000.00 € au chapitre 27 ;

PRECISE que les crédits seront repris lors de l'élaboration du budget 2026 en section d'investissement.

**OBJET : REMISE GRACIEUSE DES LOYERS DU RESTAURANT POUR LES
MOIS DE JUILLET A NOVEMBRE 2025
SAS DILE**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

VU le bail commercial notarié conclu entre la Commune de Cases-de-Pène et la SAS DILE, signé le 1er décembre 2024, fixant un loyer mensuel de 1 320 € ;

VU le bordereau de situation émis par la Direction générale des finances publiques (SGC Saint-Estève), arrêté au 18/11/2025, faisant apparaître un reste dû de 6 600 € au titre des loyers de juillet à novembre 2025 ;

VU la demande de la SAS DILE, représentée par son dirigeant, sollicitant une remise gracieuse des loyers de juillet, août, septembre, octobre et novembre 2025, en raison de l'impact des travaux du boulevard Maréchal Joffre sur son chiffre d'affaires ;

CONSIDÉRANT que la commune peut, à titre exceptionnel, consentir une remise afin de préserver l'activité économique locale et la continuité d'un service de restauration au bénéfice des administrés et visiteurs ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

ACCEPTE la remise gracieuse sur les titres de recettes suivants :

- 2025-T-164-1 (loyer juillet 2025) – 1 320 € ;
- 2025-T-202-1 (loyer août 2025) – 1 320 € ;
- 2025-T-231-1 (loyer septembre 2025) – 1 320 € ;
- 2025-T-251-1 (loyer octobre 2025) – 1 320 € ;
- 2025-T-278-1 (loyer novembre 2025) – 1 320 € ;

Soit une émission de mandats pour un montant total de 6 600 € ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

OBJET : PARTICIPATION FINANCIERE 2026 AUX CENTRES DE LOISIRS DU DEPARTEMENT

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de point jeunes à Cases de Pène et que la commune gère un accueil de loisirs sans hébergement sur son territoire pendant les vacances scolaires mais que celui-ci est fermé le mercredi en période scolaire ainsi que le mois d'août ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

DÉCIDE de participer financièrement à l'accueil des mineurs de Cases de Pène fréquentant les Centres de Loisirs du Département les mercredis hors vacances scolaires ainsi que du 3 au 28 août 2026 ;

DÉCIDE de participer financièrement à l'accueil des mineurs de Cases de Pène fréquentant les Points Jeunes du Département pendant les vacances scolaires ;

PRÉCISE le montant de cette aide qui sera de 5.00€ par jour par mineur et 3.00€ par demi-journée par mineur ;

**OBJET : DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR)
2026 POUR L'EXTENSION DU RESTAURANT COMMUNAL**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) qui permet de soutenir les projets d'investissements portés par les petites communes, notamment les opérations relatives à la lutte contre la désertification des activités économiques des communes rurales ;

VU la nécessité pour se conformer aux normes HACCP de réaliser une extension du restaurant communal ;

VU le montant total de l'investissement qui s'élève à 55 820,00 € HT ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

SOLLICITE au titre de la DETR 2026, le concours financier de l'État à hauteur de 44 000,00 € et arrête le plan prévisionnel de financement suivant :

DEPENSES		FINANCEMENTS	
Travaux	50 000,00 €	DETR	44 000,00 €
Maitrise d'œuvre	4 000,00 €	Autofinancement	11 820,00 €
Contôle technique	700,00 €		
Expertise HACCP	1 120,00 €		
Total HT	55 820,00 €	Total HT	55 820,00 €
Total TTC	66 984,00 €		

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

**OBJET : CONVENTION DE PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES
RELATIVES A LA COMPETENCE DECHETS AVEC PERPIGNAN
MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE**

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5215-20, L.5215-27, ainsi que les dispositions relatives à la collecte et au traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;

VU la convention de prestations complémentaires relative à la compétence « Déchets », jointe en annexe, à intervenir entre Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) et la Commune de Cases-de-Pène, conclue pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT que PMMCU exerce de plein droit la compétence obligatoire « Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » ;

CONSIDÉRANT que PMMCU confie à la Commune, dans le cadre d'un exercice en commun de compétence, la réalisation de prestations complémentaires (collecte des ordures ménagères, déchets verts, encombrants, collecte aux abords des points d'apport volontaire) ;

CONSIDÉRANT que la convention fixe les modalités pratiques et financières de ces prestations, estimées à 66 620 € pour l'année 2026, et prévoit un financement par acomptes mensuels de janvier à octobre ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal d'approuver ladite convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la convention de prestations complémentaires relative à la compétence « Déchets » à intervenir entre PMMCU et la Commune de Cases-de-Pène, telle qu'annexée à la présente délibération ;

DIT que le montant des prestations pour l'année 2026 s'élève à 66 620 € (soixante-six mille six cent vingt euros) et sera remboursé par PMMCU selon les modalités prévues à la convention ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte ou document nécessaire à son exécution ;

**OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION FINANCIERE PORTANT
ORGANISATION DES MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT
D'UN FONDS DE CONCOURS
TOITURE PHOTOVOLTAIQUE DE L'ECOLIEU**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5215-26 ;

VU la convention financière portant organisation des modalités d'attribution et de versement d'un fonds de concours à la Commune de Cases-de-Pène, au titre au titre de l'aide à la transition énergétique en faveur des installations de production photovoltaïque ;

CONSIDERANT que la communauté urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (PMM) participe financièrement à la réalisation d'équipements photovoltaïques à hauteur d'un montant maximum de 2500,00 € ;

CONSIDERANT le projet de création d'un Ecolieu équipé d'une toiture photovoltaïque ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la convention financière portant organisation des modalités d'attribution et de versement d'un fonds de concours de 2 500,00€ pour le projet « Toiture photovoltaïque de l'Ecolieu » ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces utiles en la matière ;

**OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION FINANCIERE PORTANT
ORGANISATION DES MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT
D'UN FONDS DE CONCOURS
EQUIPEMENT DE LA BOULANGERIE**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5215-26 ;

VU la convention financière portant organisation des modalités d'attribution et de versement d'un fonds de concours à la Commune de Cases-de-Pène, au titre de l'année 2025, 1^{ère} (14 400 €) et 2^e part (16 100 €).

CONSIDERANT que la communauté urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (PMM) participe financièrement à la réalisation d'équipement par la commune de Cases de Pène via un « fonds de concours » de 45 000 € annuel ;

CONSIDERANT le projet d'équipement de la boulangerie par l'acquisition d'un four professionnel, de charriots en inox et d'une chambre de fermentation ;

CONSIDÉRANT que la somme de 30 500,00 € demandée par la commune de Cases de Pène à la communauté urbaine PMM permet de financer 50% de cette acquisition dont la somme s'élève à 61 295,00 €.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la convention financière portant organisation des modalités d'attribution et de versement d'un fonds de concours pour le projet « Équipement de la boulangerie » ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces utiles en la matière ;

OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION A, N°682, 722, 1157 / SECTION B, N° 0009, 469, 486, 487, 528 (BND), 643, 644, 645, 646, 647, 648 / SECTION C, N°223, 380, 382, 383, 694

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la proposition d'acquisition adressée à Monsieur Michel MOUCHE, domicilié 47 boulevard Maréchal Joffre - 66 600 CASES DE PENE, des parcelles cadastrées suivantes :

- Section A : A 682 (1 020 m²) , A 722 (1 660 m²), A 1157 (3 430 m²) ;
- Section B : B 9 (1 636 m²), B 469 (1 240 m²), B 486 (1 840 m²), B 487 (1 100 m²), B 528 (BND) (1 320 m² sur 2 640 m²), B 643 (800 m²), B 644 (2 400 m²), B 645 (800 m²), B 646 (1 017 m²), B 647 (731 m²), B 648 (787 m²) ;
- Section C : C 223 (2 720 m²), C 380 (1 050 m²), C 382 (5 440 m²), C 383 (3 390 m²), C 694 (3 141 m²).

CONSIDÉRANT l'intérêt communal d'acquérir la parcelle cadastrée section C n°223, présentant un intérêt particulier dans le cadre de la création d'un réservoir communautaire ;

CONSIDÉRANT l'opportunité de la commune de constituer, en parallèle, une réserve foncière par l'acquisition d'autres parcelles appartenant au même propriétaire, situées sur divers secteurs du territoire communal (La Rompude, La Foun d'en Matheu, Vigne Vieille, Coume d'en Rouzil, Coume del Fournat, Coume d'en Péliissier, L'Étroit, etc.) ;

CONSIDÉRANT qu'au terme des négociations, le prix de la parcelle C 223 a été fixé à 2,00 € / m², et celui des autres parcelles à 0,30 € / m² ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition porte sur un premier ensemble de parcelles appartenant à Monsieur Michel MOUCHE, pour une superficie totale de 35 522 m², représentant un montant total de 15 280,60 € ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

DECIDE l'acquisition auprès de Monsieur Michel MOUCHE des parcelles cadastrées suivantes :

- Section A : n° 682, 722, 1157 ;
- Section B : n° 0009, 469, 486, 487, 528 (BND), 643, 644, 645, 646, 647, 648 ;
- Section C : n° 223, 380, 382, 383, 694.

FIXE le prix d'acquisition comme suit :

- Parcelle C 223 : 2,00 € / m² ;
- Autres parcelles : 0,30 € / m² ;

Le montant total de cette acquisition étant de 15 280,60 € (quinze mille deux cent quatre-vingts euros et soixante centimes), correspondant à une superficie totale de 35 522 m².

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION A, N°912, 952, 969, 976, 983, 1457, 1459 / SECTION B, N°483, 519, 657

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la proposition d'acquisition adressée à Monsieur et Madame Michel et Visitacion MOUCHE, domiciliés 47 boulevard Maréchal Joffre - 66 600 CASES DE PENE, des parcelles cadastrées suivantes :

- Section A : A 912 (1 020 m²), A 952 (4 370 m²), A 969 (1 430 m²), A 976 (1 300 m²), A 983 (1 200 m²), A 1457 (1 009 m²), A 1459 (1 506 m²) ;
- Section B : B 483 (3 200 m²), B 519 (2 280 m²), B 657 (1 120 m²).

CONSIDÉRANT l'opportunité de la commune de constituer une réserve foncière par l'acquisition de ces parcelles ;

CONSIDÉRANT que le prix proposé pour les parcelles objet de la présente délibération est fixé à 0,30 € / m² ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition porte sur un ensemble de parcelles appartenant en indivision à Monsieur Michel MOUCHE et Madame Visitacion MOUCHE (née MINGORANCE), pour une superficie totale de 18 435 m², représentant un montant total de 5 530,50 € ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

DECIDE l'acquisition auprès de Monsieur Michel MOUCHE et de Madame Visitacion MOUCHE (née MINGORANCE), propriétaires en indivision, des parcelles cadastrées suivantes :

- Section A : n° 912, 952, 969, 976, 983, 1457, 1459 ;
- Section B : n° 483, 519, 657.

FIXE le prix d'acquisition à 0,30 € / m². Le montant total de cette acquisition est de 5 530,50 € (cinq mille cinq cent trente euros et cinquante centimes), correspondant à une superficie totale de 18 435 m².

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

**OBJET : CONSTITUTION D'UN DROIT REEL DE JOUISSANCE SPECIALE
AU PROFIT DE PMMCU SUR UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE
SECTION C N° 223**

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2131-1 et suivants ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses dispositions relatives aux titres d'occupation comportant constitution de droits réels ;

VU la compétence de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en matière de réseaux humides ;

CONSIDÉRANT que Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) conduit un projet d'interconnexion visant à sécuriser et garantir l'accès à l'eau potable sur la partie nord-est de son territoire ;

CONSIDÉRANT que, dans ce cadre, des ouvrages (usine de traitement et réservoir) doivent être édifiés sur le territoire communal ;

CONSIDÉRANT que la réalisation de ce projet implique la pose d'une canalisation publique d'eau potable traversant, sur une emprise limitée, la parcelle appartenant à la commune cadastrée section C n° 223 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, afin de sécuriser juridiquement la présence pérenne de cet ouvrage public, de constituer au profit de PMMCU un droit réel de jouissance spéciale sur la partie concernée de la parcelle C n° 223, dans les conditions décrites ci-après ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques du droit réel :

- Canalisation : conduite publique d'eau potable en fonte, diamètre nominal 300 mm.
- Longueur : 33 mètres linéaires environ.
- Largeur de la bande grevée : 3 mètres, soit 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de la canalisation.
- Profondeur d'implantation : comprise entre 0,80 mètre et 1,50 mètre.
- Indemnité : constitution consentie à titre gratuit.
- Durée : 99 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique réitératif.

CONSIDÉRANT les conditions d'entretien, d'accès et les prescriptions suivantes :

- PMMCU et, le cas échéant, les concessionnaires assureront l'entretien, la rénovation et la réparation de l'ouvrage, à leurs frais exclusifs, sauf désordre provoqué par le propriétaire du fonds servant.
- Après toute intervention, PMMCU et/ou les concessionnaires remettront le fonds servant dans l'état où il a été trouvé, en limitant au maximum les nuisances.
- PMMCU, les concessionnaires et leurs entreprises pourront accéder à l'emprise, à tout moment, avec leurs agents et entrepreneurs dûment accrédités, pour la surveillance, l'entretien, la réparation ou le remplacement (y compris non à l'identique) de l'ouvrage.
- Le propriétaire du fonds servant s'interdit tout acte ou travail de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation de l'ouvrage (notamment constructions, plantations d'arbres, modifications du profil des terrains, travaux maçonnés, cultures profondes), et ne pourra demander l'enlèvement ou la modification du réseau.

CONSIDÉRANT que les frais d'établissement, de publication et, plus généralement, l'ensemble des frais afférents à l'acte authentique et à ses formalités seront supportés par PMMCU, conformément aux stipulations qui seront portées à l'acte.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la constitution d'un droit réel de jouissance spéciale au profit de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine sur une partie de la parcelle cadastrée à Cases-de-Pène section C n° 223 (fonds servant), afin d'y établir et maintenir une canalisation publique d'eau potable (fonds dominant : domaine public de PMMCU).

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

**OBJET : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE SUR LA PARCELLE
CADASTREE SECTION C N° 959 AU PROFIT DE PERPIGNAN
MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE**

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code civil ;

CONSIDÉRANT que Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCUC) est compétente en matière de réseaux humides et porte un projet nécessitant la pose et le maintien de canalisations sur le territoire communal ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Cases-de-Pène est propriétaire de la parcelle cadastrée section C n° 959, sur laquelle doit être instituée une servitude de passage au bénéfice des fonds dominants suivants :

- parcelle cadastrée section C n° 958, en cours d'acquisition par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;
- parcelle cadastrée section C n° 938, appartenant à la Commune de Cases-de-Pène et destinée à être mise à disposition au profit de la Communauté urbaine, conformément à l'article L. 1321-2 du CGCT.

CONSIDÉRANT qu'il est constitué au profit des fonds dominants une servitude réelle et perpétuelle de passage, grevant le fonds servant, pour l'implantation, la présence, l'exploitation, l'entretien et le renouvellement de trois canalisations (eaux brutes, eaux traitées, eaux sales), d'un diamètre de 300 mm chacune.

La servitude est définie comme suit :

- Longueur :
environ 40 mètres linéaires pour les canalisations eaux brutes et eaux traitées ;
environ 50 mètres linéaires pour la canalisation eaux sales ;
- Largeur : bande de 5 mètres (emprise de servitude) ;

CONSIDÉRANT que PMMCUC assurera l'entretien, la surveillance, la réparation et le renouvellement des ouvrages à ses frais, et bénéficiera, autant que de besoin, d'un droit d'accès au fonds servant pour l'exécution des interventions nécessaires. Après toute

intervention, PMMCU procédera à la remise en état des lieux, de manière à réduire les nuisances au minimum.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la constitution d'une servitude à titre gratuit au profit de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine sur la parcelle cadastrée section C, n°959 (fonds servant), afin d'y établir et maintenir trois canalisations publiques d'eau et d'assainissement.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

**OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE
D'ATTRIBUTION 2024-2029 (POLITIQUE INTERCOMMUNALE
D'ATTRIBUTION) DE PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les dispositions relatives à la Convention intercommunale d'attribution qui est un document partenarial fixant, à l'échelle intercommunale, les orientations et engagements en matière d'attribution de logements sociaux ;

VU la Convention Intercommunale d'Attribution – Politique Intercommunale d'Attribution 2024-2029 proposée par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

CONSIDÉRANT que la CIA 2024-2029 organise, à l'échelle intercommunale, les modalités de pilotage et de coordination de la politique d'attribution des logements sociaux, dans un objectif de transparence, d'équité et de mixité sociale ;

CONSIDÉRANT que la Commune, en tant que membre de l'EPCI et partenaire concerné par la politique locale de l'habitat et des attributions, est appelée à approuver ladite convention et à en accompagner la mise en œuvre.

Après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés, avec un vote contre (Stéphanie BAUER) et deux abstentions (Gloria BENOIT et André SAQUÉ) :

APPROUVE la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) – Politique Intercommunale d'Attribution 2024–2029 de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, annexée à la présente délibération

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION D'APPLICATION DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID) – SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DES DEMANDEURS (SIAD) 2024–2029

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 441-1-6 relatif au PPGDID (cadre de coordination territoriale de la gestion de la demande de logement social et de l'information des demandeurs) ;

VU la convention d'application du PPGDID – SIAD 2024–2029, proposée à l'échelle de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

CONSIDÉRANT que la convention a pour objet de définir, de manière opérationnelle, le rôle et les engagements des lieux d'accueil et d'information des demandeurs au sein du SIAD (réseau de points d'accueil labellisés) afin de renforcer la transparence, la lisibilité du parcours et l'efficacité de traitement des demandes ;

CONSIDÉRANT que, sur le territoire intercommunal, le SIAD est structuré en plusieurs niveaux d'accueil et que les communes s'engagent à assurer un accueil et une information de base (niveau 1), y compris lorsqu'elles ne disposent pas de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que la signature de la convention vaut labellisation du SIAD et permet d'inscrire la Commune dans une démarche harmonisée d'accueil et d'orientation des demandeurs ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la Convention d'application du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) – Service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) 2024–2029, annexée à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

**OBJET : APPROBATION DES RAPPORTS DE LA COMMISSION LOCALE
DES CHARGES TRANSFÉRÉES DU 30/09/2025**

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU les deux rapports adoptés par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine le 30/09/2025 ;

CONSIDÉRANT que ces rapports concernent le transfert à PMMCU de la compétence de défense extérieure contre l'incendie et l'intégration de Corneilla-la-Rivière dans la communauté urbaine ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal doit approuver ladite évaluation des charges transférées ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE les deux rapports adoptés par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine le 30/09/2025 ;

DIT que ce rapport est mis à la disposition du public (sur place, en Mairie, et par voie d'affiche apposée pendant un mois) ;

**OBJET : SELECTION DE L'ORGANISME ASSUREUR POUR LA
CONVENTION DE PARTICIPATION AUX FRAIS DE SANTE DES AGENTS
DE LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 827-1 et suivants ;

VU l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

VU le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, ainsi que les arrêtés du 8 novembre 2011 ;

VU le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;

VU la délibération n° DEL_2025_060 du 2 octobre 2025 relative à la mise en place d'un contrat collectif « frais de santé » à affiliation facultative via une convention de participation et au lancement de la mise en concurrence ;

VU l'avis rendu par le Comité social territorial (CST) du centre de gestion des Pyrénées-Orientales en date du 13 novembre 2025 ;

VU les résultats de l'analyse des offres présentées par les organismes assureurs dans le cadre de la procédure de mise en concurrence ;

VU le projet de convention de participation proposé par Groupama Méditerranée ;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 1er janvier 2026, les employeurs publics territoriaux ont l'obligation de participer au financement de la couverture « frais de santé » de leurs agents ;

CONSIDÉRANT que la participation de la commune peut intervenir au profit d'un contrat collectif souscrit dans le cadre d'une convention de participation ;

CONSIDÉRANT que la commune a, par délibération n° DEL_2025_060 du 2 octobre 2025, décidé de recourir à une convention de participation et de fixer la participation de la collectivité à 20 € par mois et par agent ayant adhéré au contrat retenu ;

CONSIDÉRANT qu'au terme de la mise en concurrence, et au regard des critères d'analyse définis dans l'avis d'appel public à la concurrence, il est proposé de retenir l'offre de Groupama Méditerranée, dans le cadre d'un contrat collectif à affiliation facultative couvrant le risque « frais de santé » ;

CONSIDÉRANT que la convention de participation est conclue pour une durée de six ans à compter de sa date de prise d'effet ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

RETIENT l'offre de GROUPAMA MÉDITERRANÉE en qualité d'organisme assureur pour le risque « frais de santé », dans le cadre d'un contrat collectif à affiliation facultative proposé aux agents communaux.

APPROUVE la convention de participation correspondante, annexée à la présente délibération, conclue pour une durée de six ans, prenant effet le 1er février 2026.

CONFIRME la participation financière de la commune au financement de la couverture « frais de santé » à hauteur de 20 € par mois et par agent ayant adhéré au contrat retenu, dans la limite du montant de la cotisation due par l'agent. Les agents retraités affiliés ne bénéficient pas de cette participation.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de participation, le contrat collectif à affiliation facultative et, plus généralement, toute pièce utile à l'exécution de la présente délibération.

INSCRIT au budget communal les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : EP-A1 RESSOURCE : AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS
DANS LE KARST DES CORBIERES SUR LE FORAGE DE NOTRE-DAME-
DE-PENE ET CREATION D'UNE USINE DE POTABILISATION DE L'EAU
SUR LA COMMUNE DE CASES-DE-PENE**

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le courrier de la préfecture des Pyrénées Orientales en date du 14 octobre 2025 déclarant le dossier de demande d'autorisation environnementale concernant le projet « EP-A1-ressource » complet et régulier ;

VU les articles L.181-10-1 et R.181-36 à R.181-38 du Code de l'environnement

VU la décision en date du 23 septembre 2025 du tribunal administratif de Montpellier désignant Madame Martine JUSTO, en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur Didier ZAZZI en qualité de commissaire enquêteur suppléant

CONSIDÉRANT que dans le cadre de sa stratégie de sécurisation en eau potable de son territoire, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) a intégré dans le contrat de délégation de service public en eau potable et assainissement avec la Catalane des Eaux Eau Agglo un projet de sécurisation en eau potable sur le secteur de la Vallée de l'Agly dénommé « EP-A1- Projet de sécurisation en eau potable du secteur Agly Salanque via le karst de Cases-de-Pène ». Ce dossier est décomposé en 2 parties : une partie ressource et une partie réseau.

CONSIDÉRANT qu'une demande d'autorisation environnementale sur le volet ressource a été déposée le 28 juillet 2025 par la Catalane des Eaux Eau Agglo pour le compte de PMMCU concernant l'augmentation des prélèvements dans le Karst sur le forage de Notre Dame à Cases-de-Pène.

CONSIDÉRANT que le dossier a été déclaré complet et régulier le 14 octobre 2025 pouvant faire l'objet d'une consultation du public par voie électronique.

CONSIDÉRANT que l'instruction de la demande conformément à l'article L181-10-1 du code de l'environnement nécessite l'avis de la commune de Cases de Pène sur le projet.

Après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés, avec une abstention de Madame Stéphanie BAUER :

ÉMET un avis favorable sur le projet « EP-A1 Ressource : augmentation des prélèvements dans le karst des Corbières sur le forage de Notre-Dame-de-Pène et création d'une usine de potabilisation de l'eau sur la commune de Cases-de-Pène ».

OBJET : ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION A, N°1538

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

CONSIDÉRANT la situation de la parcelle cadastrée section A, n°1538, d'une superficie de 247 m², nécessaire à la réalisation d'une voirie pour la nouvelle urbanisation sud.

CONSIDÉRANT que cette parcelle appartient à Monsieur Pascal BOBO, domicilié 5 rue Jules FERRY, 66600 RIVESALTES ;

Après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés, avec une abstention (Stéphanie BAUER) :

DÉCIDE l'acquisition de la parcelle cadastrée section A, n°1538 appartenant à Monsieur Pascal BOBO ;

FIXE le prix d'acquisition à 100 € / m², portant le montant total de cette acquisition à 24 700 € (vingt-quatre-mille-sept-cents euros), correspondant à une superficie totale de 247 m².

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISÉ,
MONSIEUR LE MAIRE LÈVE LA SÉANCE A 21 HEURES 00
DÉLIBÉRÉ EN SEANCE, LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS**