DEPARTEMENT
DES PYRENEES-ORIENTALES

PROCÈS-VERBAL

Conseil Municipal
Séance du 15 octobre 2026

PROCÈS-VERBAL

Le quinze octobre deux mille vingt-six, à 18 heures 30, le conseil municipal de la commune de Cases de Pène, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communale « L'Égrappoir », sous la présidence de Monsieur Théophile MARTINEZ, maire.

DATE DE CONVOCATION : 09/10/2026.

PRÉSENTS : Théophile MARTINEZ, Cécile MACOR TIFFOU, Claude BOMPARD, Gloria BENOIT, Florence CALMON, Martine BURCET, Georges NOGUER, Stéphanie BAUER, Brigitte BILE, Eric MARTINS, Laetitia CARRETERO, Sébastien CARTIGNY, Fabien VELLA, Clément DA PALMA.

PROCURATIONS : Rafaël MARCO à Georges NOGUER.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Clément DA PALMA.

Quatorze conseillers sur quinze en exercice sont présents. Le quorum est atteint. Un conseiller est représenté, soit quinze votants.

Ordre du jour

Sommaire interactif. Cliquer sur un intitulé pour accéder au point correspondant.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 h 30 et rappelle l'ordre du jour.

1) Élection du secrétaire de séance ; ..... *p. - 4 -*
2) Procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026 ; ..... *p. - 4 -*
3) Compte rendu des décisions prises par le maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, conformément à l'article L. 2122-23 du même code ; ..... *p. - 4 -*
4) Retrait de la délibération DEL_2026_056 du 16 juillet 2026 relative à la gratuité de mise à disposition des équipements communaux aux élus municipaux pour un événement privé ; ..... *p. - 4 -*
5) Retrait de la délibération DEL_2026_057 du 16 juillet 2026 relative à la gratuité de mise à disposition des équipements communaux aux agents municipaux pour un événement privé ; ..... *p. - 5 -*
6) Création de l'association « Production d'électricité casoise » ; ..... *p. - 6 -*
7) Attribution du premier prix du concours de peinture du Jaoumet 2026 ; ..... *p. - 7 -*
8) Régime des cadeaux d'usage de la commune ; ..... *p. - 8 -*
9) Demande de dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2027 pour la création d'une cantine scolaire ; ..... *p. - 9 -*
10) Avis sur l'adhésion de Montalba-le-Château au Syndicat intercommunal du Rivesaltais et de l'Agly (annexe 1) ; ..... *p. - 9 -*
11) Avis sur le pacte de gouvernance partagée 2026-2032 de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (annexe 2) ; ..... *p. - 10 -*
12) Approbation de la convention de reversement de la redevance d'occupation du domaine public d'Orange pour 2025 (annexe 3) ; ..... *p. - 11 -*

13) Acquisition à l'euro symbolique des parcelles AA n° 705 à Cases-de-Pène et AA n° 55 à Espira-de-l'Agly auprès du Département des Pyrénées-Orientales (giratoire Maréchal Joffre, annexe 4) ; ..... *p. - 12 -*
14) Acquisition par portage foncier de l'EPFL des parcelles A0612, A0615, A0634, A0642, B0225, B0226, B0229, B0230, B0231, B0232, B0233, B0234 et C0549 (Macari, annexe 5) ; ..... *p. - 13 -*
15) Acquisition par portage foncier de l'EPFL des parcelles et droits correspondant aux références B0104, B0309, B0365, B0429, C0374, C0381, C0385, C0388, C0390, C0474 et C0664 (Sabineu, annexe 6) ; ..... *p. - 14 -*
16) Acquisition par l'EPFL du bien Piemonte, parcelle AA n° 138, et approbation de la convention de portage (annexe 7) ; ..... *p. - 15 -*
17) Modification de la composition des commissions municipales (annexe 8) ; .. *p. - 16 -*

OBJET : ÉLECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur Clément DA PALMA est élu secrétaire de séance.

OBJET : ARRET DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 JUILLET 2026

Le conseil municipal arrête le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026.

OBJET : COMPTE RENDU DES DECISIONS MUNICIPALES PRISES DEPUIS LA DERNIERE SEANCE

En application de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions suivantes prises par délégation du conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 :

- Affectation de la salle « L'Égrappoir » à la célébration des mariages ;
- Avenant au contrat de prêt à usage du local pluridisciplinaire avec les infirmières ;
- Avenant au contrat de prêt à usage du local pluridisciplinaire avec Madame MACARY, psychomotricienne ;
- Approbation de la convention de prestation de services pour la Dionysiade du dimanche 18 octobre 2026 ;
- Conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public avec la société BLANCOM pour la pose de deux abribus sur le boulevard Maréchal Joffre.

OBJET : RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N° DEL_2026_056 GRATUITÉ DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX POUR LES ÉLUS DEL_2026_065

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport 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, notamment son article L. 2125-1 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 243-3 ;

VU la délibération n° DEL_2026_056 du 16 juillet 2026, octroyant aux élus municipaux en exercice deux journées annuelles de gratuité de la redevance d'occupation des équipements communaux pour l'organisation d'événements privés ;

VU le recours gracieux du préfet des Pyrénées-Orientales demandant le retrait de cette délibération au titre du contrôle de légalité ;

CONSIDÉRANT que la délibération n° DEL_2026_056 avait prévu, à compter du 1er octobre 2026, une dispense de redevance dans la limite de deux journées par année civile et par élu, pour l'aire des festivités Jean-Marie-Albarel, la salle polyvalente et la salle de loisirs ;

CONSIDÉRANT que, dans son recours gracieux, le préfet rappelle que l'occupation privative du domaine public est en principe soumise au paiement d'une redevance et que la gratuité accordée aux élus pour des événements privés constitue un avantage sans motif d'intérêt général ;

CONSIDÉRANT qu'aucun élu n'a bénéficié de cette gratuité et qu'aucune mise à disposition gratuite n'est intervenue sur le fondement de la délibération susvisée ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, au regard de ces observations, de retirer cette délibération ;

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

DÉCIDE de retirer, avec effet rétroactif, la délibération n° DEL_2026_056 du 16 juillet 2026 accordant aux élus municipaux deux journées annuelles de gratuité pour l'occupation des équipements communaux ;

PRÉCISE qu'aucune gratuité n'a été accordée en application de cette délibération ;

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération, de sa transmission au représentant de l'État et de sa publicité.

OBJET : RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N° DEL_2026_057 GRATUITÉ DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX POUR LES AGENTS DEL_2026_066

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport 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, notamment son article L. 2125-1 ;

VU le code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 731-1 à L. 731-4 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 243-3 ;

VU la délibération n° DEL_2026_057 du 16 juillet 2026 instituant, au titre de l'action sociale, deux journées annuelles de gratuité pour l'occupation des équipements communaux par les agents municipaux à l'occasion d'événements privés ;

VU le recours gracieux du préfet des Pyrénées-Orientales demandant le retrait de cette délibération au titre du contrôle de légalité ;

CONSIDÉRANT que la délibération n° DEL_2026_057 avait institué, à compter du 1er octobre 2026, une prestation d'action sociale consistant en une dispense de redevance dans la limite de deux journées par année civile et par agent, pour l'aire des festivités Jean-Marie-Albarel, la salle polyvalente et la salle de loisirs ;

CONSIDÉRANT que, dans son recours gracieux, le préfet estime que le rattachement de cette mesure à l'action sociale ne permet pas d'accorder gratuitement une occupation privative du domaine public destinée à des événements privés, en méconnaissance du principe de paiement d'une redevance ;

CONSIDÉRANT qu'aucun agent n'a bénéficié de cette gratuité et qu'aucune mise à disposition gratuite n'est intervenue sur le fondement de la délibération susvisée ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, au regard de ces observations, de retirer cette délibération ;

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

DÉCIDE de retirer dans son intégralité, avec effet rétroactif, la délibération n° DEL_2026_057 du 16 juillet 2026 instituant deux journées annuelles de gratuité pour l'occupation des équipements communaux au bénéfice des agents municipaux ;

PRÉCISE qu'aucune gratuité n'a été accordée en application de cette délibération ;

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération, de sa transmission au représentant de l'État et de sa publicité.

OBJET : CRÉATION DE L'ASSOCIATION « PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ CASOISE » DEL_2026_067

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2121-33.

VU la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association.

VU le code de l'énergie, notamment son article L. 315-2.

VU le projet de statuts de l'association « Production d'électricité casoise ».

CONSIDÉRANT que la commune dispose d'une installation photovoltaïque sur la toiture de l'Écolieu et souhaite utiliser l'électricité produite pour ses bâtiments publics et en vendre une partie à des consommateurs situés à proximité.

CONSIDÉRANT que l'autoconsommation collective nécessite de réunir producteurs et consommateurs au sein d'une personne morale organisatrice.

CONSIDÉRANT que l'association « Production d'électricité casoise », constituée avec la SPL Perpignan Méditerranée, a pour objet de développer l'autoconsommation collective d'électricité sur le territoire de Cases-de-Pène et de Perpignan Méditerranée Métropole et d'y exercer les missions de personne morale organisatrice.

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

DÉCIDE de créer avec la SPL Perpignan Méditerranée l'association « Production d'électricité casoise » et d'y faire adhérer la commune de Cases-de-Pène en qualité de membre fondateur.

DÉSIGNE Monsieur Théophile MARTINEZ, Maire, et Monsieur Claude BOMPARD, adjoint au maire, pour représenter la commune au sein de l'association.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les statuts et les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : CONCOURS DE PEINTURE DU JAOUMET 2026 ATTRIBUTION DU PREMIER PRIX
DEL_2026_068

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le règlement du concours de peinture du Jaoumet, organisé par l'association « Festem el Jaoumet » le dimanche 20 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Cases de Pène attribue une récompense de 500,00 € (cinq cents euros) au lauréat du premier prix et que l'artiste primé doit remettre son œuvre à la commune ;

CONSIDÉRANT que Monsieur Herchel, Ririmo AGODOR a remporté le premier prix avec son tableau intitulé « Le Sublime », une peinture acrylique sur toile de 81 × 60 cm ;

CONSIDÉRANT que ce tableau représente Salvador Dalí, assis au premier plan, pinceau à la main, près de sa palette, devant une vue de Collioure où figurent une plage, des maisons colorées et une église au bord de l'eau ; que le bleu profond de la mer et du ciel contraste avec les couleurs chaudes des bâtiments et du personnage ;

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

OCTROIE la somme de 500,00 € (cinq cents euros) à Monsieur Herchel, Ririmo AGODOR au titre du premier prix du concours de peinture du Jaoumet 2026 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à mandater le versement de ce prix au lauréat.

OBJET : RÉGIME DES CADEAUX D'USAGE DE LA COMMUNE DEL_2026_069

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

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

VU les articles L. 731-1 à L. 731-4 du code général de la fonction publique ;

VU la délibération n° 2023/26/09/064 du 26 septembre 2023 relative aux cadeaux d'usage de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'actualiser le régime des cadeaux d'usage ;

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

ADOPTE le régime des cadeaux d'usage de la commune dans les conditions suivantes, à compter du 1er novembre 2026 :

1 Colis de Noël des aînés
La commune peut offrir un colis de Noël aux habitants de la commune dans les conditions suivantes :
- Personne seule âgée de 70 ans ou plus au 31 décembre : un colis de 50 € TTC maximum.
- Couple dont au moins un membre a 70 ans ou plus au 31 décembre : un seul colis, de 70 € TTC maximum pour le couple.

2 Cadeaux aux agents communaux et Noël du personnel
À l'occasion de la naissance ou de l'adoption d'un enfant, d'un mariage ou d'un départ à la retraite, la commune peut offrir un cadeau à un agent. Pour Noël, elle peut offrir un colis ou une carte cadeau, remis lors du Noël du personnel. Chaque cadeau, colis ou carte cadeau est plafonné à 50 € TTC par agent et par événement.
Les enfants du personnel âgés de moins de 16 ans au 31 décembre peuvent recevoir un cadeau lors du Noël du personnel, d'une valeur maximale de 30 € TTC par enfant.

3 Mariages célébrés à Cases de Pène
La commune peut offrir aux époux un coffret de trois bouteilles de vin et un bouquet de fleurs. Le coffret est plafonné à 50 € TTC et le bouquet à 35 € TTC, soit 85 € TTC maximum par couple.

4 Témoignages de sympathie en cas de décès
La commune peut offrir une gerbe de fleurs d'une valeur maximale de 100 € TTC en cas de décès d'un agent communal ou d'un élu, ou de l'un de leurs proches : conjoint, concubin, partenaire de Pacs, père, mère, enfant, frère ou sœur.

5 Médaille de la ville
La commune peut offrir à un administré particulièrement méritant une médaille de la ville d'une valeur maximale de 55 € TTC.

PRÉCISE que ces attributions constituent une faculté offerte à la commune et ne présentent aucun caractère obligatoire. Leur attribution et leur renouvellement ne sont pas automatiques. Le maire apprécie leur mise en œuvre dans le respect des conditions prévues par la présente délibération, du principe d'égalité de traitement et des crédits disponibles.

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

OBJET : DEMANDE DE DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) 2027 POUR LA CREATION D'UNE CANTINE SCOLAIRE

Le conseil municipal décide à l'unanimité d'ajourner le point relatif à la demande de DETR 2027 pour la création d'une cantine scolaire.

OBJET : AVIS SUR L'ADHÉSION DE MONTALBA-LE-CHÂTEAU AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU RIVESALTAIS ET DE L'AGLY DEL_2026_070

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-18 et L. 5212-16 ;

VU les statuts du Syndicat intercommunal du Rivesaltais et de l'Agly ;

VU la délibération n° 2026/29 du 28 mai 2026 du conseil municipal de Montalba-le-Château demandant son adhésion au syndicat ;

VU la délibération n° 17-26 du 21 septembre 2026 par laquelle le comité syndical approuve cette adhésion et sollicite l'accord des communes membres ;

VU le document d'incidences transmis par le syndicat ;

CONSIDÉRANT que la demande d'adhésion porte sur des compétences prévues par les statuts du syndicat ;

CONSIDÉRANT que la mise en commun des moyens répond aux besoins de Montalba-le-Château et contribue à mieux coordonner la prévention des incendies à l'échelle du massif des Fenouillèdes ;

CONSIDÉRANT que, selon le document d'incidences, l'adhésion n'entraîne pas d'incidence financière significative pour le syndicat et ne nécessite ni création de poste ni transfert de personnel ;

CONSIDÉRANT que le Syndicat de voirie d'Ille-sur-Têt exerce actuellement les compétences de voirie urbaine et rurale pour le compte de Montalba-le-Château ;

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

DÉCIDE d'émettre un avis favorable à l'adhésion de la commune de Montalba-le-Château au Syndicat intercommunal du Rivesaltais et de l'Agly à compter du 1er janvier 2027, dans les conditions prévues par les statuts du syndicat, pour les compétences suivantes :
2. Travaux de voirie urbaine : réparation et entretien des chaussées ;
3. Travaux de voirie rurale : a) création, aménagement et entretien ; b) débroussaillement ;
4. Travaux de défense des massifs forestiers contre l'incendie ;
5. Travaux d'aménagement des centres anciens : places, rues, voies piétonnes et aires de stationnement ;
6. Travaux d'élagage d'arbres.

PRÉCISE que l'exercice des compétences de voirie urbaine (2) et rurale (3 a et b) par le Syndicat intercommunal du Rivesaltais et de l'Agly sur le territoire de Montalba-le-Château demeure subordonné au retrait préalable de la commune du Syndicat de voirie d'Ille-sur-Têt et à la publication de l'arrêté préfectoral actant ce retrait ;

CHARGE Monsieur le Maire d'assurer l'exécution de la présente délibération.

OBJET : AVIS SUR LE PACTE DE GOUVERNANCE PARTAGÉE 2026-2032 DE PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
DEL_2026_071

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-11-2 ;

VU le projet de pacte de gouvernance partagée 2026-2032 de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMMCU), soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres ;

CONSIDÉRANT que le pacte fixe les modalités de dialogue, de préparation des décisions et de coopération entre les communes membres et la communauté urbaine, afin de conduire des projets communs dans le respect de l'identité et de la place de chaque commune ;

CONSIDÉRANT que le conseil communautaire délibère dans le cadre de ses compétences et que la Conférence des maires constitue un lieu de dialogue et de recherche de consensus, selon le principe « un maire, une voix » ;

CONSIDÉRANT que le pacte prévoit d'associer les élus municipaux et les services communaux à des groupes de travail et que la communauté urbaine s'engage à informer les conseils municipaux de ses orientations et de ses actions ;

CONSIDÉRANT que le président de la communauté urbaine s'engage à ne pas imposer de proposition d'aménagement ou de construction sur le territoire d'une commune sans l'accord préalable de son maire ;

CONSIDÉRANT que le pacte prévoit un mécanisme de veto motivé permettant au maire, par écrit motivé adressé au président quatre jours avant le conseil communautaire, de demander le retrait de l'ordre du jour d'un projet de délibération concernant le territoire de sa commune, afin d'ouvrir une phase de concertation ; que ce mécanisme ne doit pas avoir d'effets négatifs sur les autres communes ni sur la communauté urbaine, notamment sur le plan financier, et ne peut être utilisé de façon systématique ni deux fois sur le même dossier ;

CONSIDÉRANT que le pacte vise à assurer les services à l'échelon le plus pertinent, au plus près des besoins des usagers, notamment au moyen d'achats groupés, de services communs ou de conventions de gestion ;

CONSIDÉRANT qu'un programme pluriannuel d'investissements sera annexé à chaque budget communautaire afin de rendre plus lisible la répartition des investissements sur le territoire ;

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

ÉMET un avis favorable sur le pacte de gouvernance partagée 2026-2032 de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

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

OBJET : REVERSEMENT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DUE PAR ORANGE POUR 2025 DEL_2026_072

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

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

VU l'article L. 47 du code des postes et des communications électroniques ;

VU le projet de convention figurant à l'annexe 3 de l'ordre du jour ;

CONSIDÉRANT que Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine a perçu la redevance Orange 2025, dont 816 € reviennent à la commune pour ses voiries ;

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

APPROUVE la convention avec la Métropole pour le reversement de 816 € à la commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention ;

PRÉCISE que le reversement aura lieu par mandat administratif après signature de la convention par les deux parties et mettra fin à la convention.

OBJET : ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE DE DEUX PARCELLES AUX ABORDS DU GIRATOIRE MARÉCHAL JOFFRE DEL_2026_073

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

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

VU le plan de division n° 25209 du 15 juillet 2026 ;

VU la proposition de la mairie de Cases de Pène, acceptée par le Département des Pyrénées-Orientales, d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles cadastrées AA n° 705 sur le territoire de Cases-de-Pène et AA n° 55 sur le territoire d'Espira-de-l'Agly ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de maîtriser l'usage des terrains situés aux abords du giratoire Maréchal Joffre, sur la RD 117, jouxtant l'aire de loisirs du moulinas ;

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

APPROUVE l'acquisition auprès du Département des Pyrénées-Orientales, pour le prix global d'un euro symbolique (1 €), de la parcelle cadastrée section AA n° 705 à Cases-de-Pène (859 m²) et de la parcelle cadastrée section AA n° 55 à Espira-de-l'Agly (1 124 m²), soit une superficie totale de 1 983 m² ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer, au nom de la commune, l'acte administratif d'acquisition et les documents nécessaires à la réalisation de cette opération ;

PRÉCISE que la cession sera formalisée, après déclassement des emprises, par un acte administratif établi par les services du Département.

OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES A0612, A0615, A0634, A0642, B0225, B0226, B0229, B0230, B0231, B0232, B0233, B0234 ET C0549 PORTAGE FONCIER PAR L'EPFL DEL_2026_074

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 ;

VU la proposition d'achat de la mairie de Cases de Pène et les accords écrits de Mesdames Claire et Laure MACARI sur cette proposition ;

VU le plan des parcelles annexé à la convocation du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de la parcelle cadastrée section C n° 0549, au lieu-dit Sainte-Colombe, d'une superficie de 2 092 m², vise à y maintenir une activité agricole et à éviter qu'elle ne devienne une friche ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition des douze autres parcelles figurant sur le relevé de propriété de Mesdames Claire et Laure MACARI permettra de constituer une réserve foncière communale ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier local Perpignan Pyrénées Méditerranée (EPFL) peut acquérir et porter ces terrains pour le compte de la commune, en vue de leur rétrocession à l'issue du portage ;

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

APPROUVE l'acquisition par l'EPFL pour le compte de la commune de Cases de Pène, des treize parcelles appartenant à Mesdames Claire et Laure MACARI : A0612, A0615, A0634, A0642, B0225, B0226, B0229, B0230, B0231, B0232, B0233, B0234 et C0549, pour une superficie totale de 23 152 m² et un prix global de 9 456 €, hors frais d'acquisition et de portage ;

ACCEPTE le remboursement de l'investissement réalisé par annuités constantes sur 15 ans, ainsi que les frais annuels de portage de 0,5 % HT calculés sur le capital restant dû. Le premier remboursement interviendra à la première date anniversaire de l'acquisition et sera réglé dans les trois mois suivant la demande ;

DÉCIDE de prévoir au budget communal les crédits nécessaires à l'exécution de ces engagements ;

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

OBJET : ACQUISITION DE PARCELLES ET DE DROITS FONCIERS B0104, B0309, B0365, B0429, C0374, C0381, C0385, C0388, C0390, C0474 ET C0664 PORTAGE FONCIER PAR L'EPFL DEL_2026_075

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 ;

VU la proposition d'achat de la mairie de Cases de Pène et l'accord écrit de Monsieur Henri SABINEU ;

VU le relevé de propriété de Monsieur Henri SABINEU et le plan des parcelles joint à la convocation du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de la parcelle C0474, au lieu-dit Sainte-Colombe, d'une superficie de 1 500 m², répond aux besoins du projet d'usine de traitement de l'eau de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté urbaine (PMMCU), pour garantir l'accès à l'usine et au réservoir et permettre le passage d'une canalisation ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition des autres parcelles et droits figurant sur le relevé de propriété de Monsieur Henri SABINEU permettra de constituer une réserve foncière communale pour de futurs besoins ou projets ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement public foncier local Perpignan Pyrénées Méditerranée (EPFL) peut acquérir et porter ces biens pour le compte de la commune, en vue de leur rétrocession à l'issue du portage ;

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

APPROUVE l'acquisition par l'EPFL pour le compte de la commune de Cases de Pène, des parcelles et droits de Monsieur Henri SABINEU correspondant aux références cadastrales B0104, B0309, B0365, B0429, C0374, C0381, C0385, C0388, C0390, C0474 et C0664. La superficie totale acquise est de 31 319 m², pour un prix global de 9 395,70 € (0,30 €/m²), hors frais d'acquisition et de portage.

PRECISE que pour les quatre biens non délimités (BND), l'acquisition est limitée aux droits du vendeur correspondant aux superficies suivantes : B0365 (1 670 m²), B0429 (3 038 m²), C0374 (9 200 m²) et C0390 (4 530 m²) ;

ACCEPTE le remboursement de l'investissement réalisé par annuités constantes sur 15 ans, ainsi que les frais annuels de portage de 0,5 % HT calculés sur le capital restant dû. Le premier remboursement interviendra à la première date anniversaire de l'acquisition et sera réglé dans les trois mois suivant la demande ;

DÉCIDE de prévoir au budget communal les crédits nécessaires à l'exécution de ces engagements ;

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

OBJET : ACQUISITION DU BIEN PIEMONTE PAR L'EPFL APPROBATION DE LA CONVENTION DE PORTAGE DEL_2026_076

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-2, L. 213-3, L. 213-11, L. 300-1 et L. 324-1 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 2026.0020 reçue en mairie le 12 juin 2026, concernant le bien situé au 7 rue des Mimosas, cadastré section AA n° 138 ;

VU la décision DECP/2026/356 du président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine du 17 juillet 2026 déléguant à l'EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée l'exercice du droit de préemption urbain pour cette aliénation ;

VU le projet de convention de portage foncier référence 26/A0701, le plan cadastral et le budget communal ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite conforter sa maîtrise foncière du secteur afin de créer une liaison piétonne entre la rue de la Paix et la rue des Mimosas ;

CONSIDÉRANT qu'un réseau d'eaux pluviales passe sous le bien et que l'aménagement piétonnier, objet de la préemption, permettra d'y accéder en cas de problème, notamment pour les interventions et réparations nécessaires ;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain relève de PMMCU et que son exercice a été délégué à l'EPFL pour ce bien, qui entre dans le patrimoine de l'EPFL lors de l'acquisition ;

CONSIDÉRANT que le recours à l'EPFL permet le portage foncier du bien en vue de la réalisation du projet communal, selon les conditions de la convention ;

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

APPROUVE le projet communal de liaison piétonne entre les rues de la Paix et des Mimosas, permettant également l'accès au réseau d'eaux pluviales situé sous le bien ;

CONFIRME l'avis favorable de la commune à l'acquisition par l'EPFL du bien appartenant aux consorts PIEMONTE, CAPELLO et FARIDÉ, situé au 7 rue des Mimosas, cadastré section AA n° 138 pour 51 m², au prix de 45 000 euros ;

APPROUVE la convention de portage foncier 26/A0701 pour une durée de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique ;

ACCEPTE le remboursement de l'investissement réalisé par annuités constantes sur 15 ans, ainsi que les frais annuels de portage de 0,5 % HT calculés sur le capital restant dû. Le premier remboursement interviendra à la première date anniversaire de l'acquisition et sera réglé dans les trois mois suivant la demande ;

PREND ACTE que l'EPFL prend en charge, selon la convention, les frais de notaire, d'avocat, d'experts et d'états hypothécaires, ainsi que les impôts fonciers, taxes, assurances et travaux d'entretien ;

S'ENGAGE à assurer la gestion et la garde du bien par un contrat de mise à disposition à titre gratuit et à solliciter l'autorisation préalable de l'EPFL avant tout usage ou aménagement ;

S'ENGAGE au rachat du bien en fin de portage ;

DÉCIDE de prévoir au budget communal les crédits nécessaires à l'exécution de ces engagements ;

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération, de sa transmission au représentant de l'État, de sa publicité et de sa communication à l'EPFL et à PMMCU.

OBJET : MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES
DEL_2026_077

Le Conseil Municipal :

OUÏ le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-22 ;

VU la délibération n° DEL_2026_028 du 30 avril 2026 portant création et composition des commissions municipales ;

CONSIDÉRANT la demande d'intégration présentée par Monsieur Fabien VELLA ;

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

DÉSIGNE Monsieur Fabien VELLA comme membre de la commission « Transition écologique et développement durable » ;

ARRÊTE la liste des membres désignés : Stéphanie BAUER, Claude BOMPARD, Martine BURCET, Laetitia CARRETERO, Éric MARTINS et Fabien VELLA ;

PRÉCISE que les autres dispositions de la délibération précitée restent inchangées.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE,
MONSIEUR LE MAIRE LEVE LA SEANCE A 21 H.
DELIBERE EN SEANCE LE 15 OCTOBRE 2026.

LE MAIRE	LE SECRÉTAIRE
Théophile MARTINEZ	Clément DA PALMA