



PROCÈS-VERBAL

Conseil Municipal Séance du 5 mars 2026

PROCÈS-VERBAL

Le cinq mars deux mille vingt-six, 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 : 27/02/2026.

PRÉSENTS : Théophile MARTINEZ, Cécile MACOR TIFFOU, Bertrand SALVETAT, Brigitte BILE, Rafaël MARCO, Stéphanie BAUER, Gilbert FORTEA.

PROCURATIONS : Florence CALMON à Cécile MACOR TIFFOU, Claude BOMPARD à Théophile MARTINEZ, Gloria BENOÎT à Brigitte BILE.

ABSENTS : Damien DAGUES, André SAQUÉ, Georges NOGUER.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Cécile MACOR TIFFOU.

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 municipal *p.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 municipal *p.4*
- 3) Cession de la parcelle bâtie cadastrée section AA, n°10 *ajourné*
- 4) Cession de la parcelle cadastrée section AA, n°698 *p.3*
- 5) Acquisition via un portage de l'EPFL des parcelles cadastrées section C n°176, 177, 472 et 475 *p.4*
- 6) Acquisition via un portage de l'EPFL des parcelles cadastrées section AA n°36, 38, 39 et 43 *p.5*
- 7) Acquisition de la parcelle cadastrée section AA, n°441 *p.6*
- 8) Échange de la parcelle cadastrée section C, n°975 contre la parcelle cadastrée section A, n°754 *ajourné*
- 9) Fixation des critères d'appréciation de l'entretien professionnel *p.7*
- 10) Révision libre des attributions de compensation des communes membre de Perpignan Méditerranée Métropole communauté urbaine *p.9*
- 11) Convention financière portant remboursement par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine à la commune des frais de distribution du magazine trimestriel L'AGGLO *p.9*
- 12) Lancement d'une procédure de reprise de concessions funéraires en état d'abandon *p.10*
- 13) Participation financière pour les élèves administrés de Cases de Pène participant aux voyages scolaires du collège Irène Joliot Curie d'Estagel pour l'année scolaire 2025-2026 *p.11*

OBJET : ADOPTION DU DERNIER COMPTE-RENDU DE CONSEIL MUNICIPAL

L'Assemblée n'ayant aucune observation à formuler, le compte-rendu du conseil municipal du 12 décembre 2025 est arrêté.

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.

CONSIDÉRANT 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 :

- Contrat d'assistance informatique avec la société InforMATHSique services pour 2026 pour un montant de 1314 € ;
- Marché public d'assistance juridique du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028 pour un montant de 10800€ annuel avec HGC avocats ;
- Avenant au bail de la boulangerie pour fixer la gratuité de loyer de janvier à juin 2026 inclus ;

OBJET : CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AA N°698

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L2141-1 ;

CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AA, n°698, d'une superficie de 164 m² non bâtie ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une partie divisée de la parcelle cadastrée section AA, n°689, destinée à la réalisation d'un lotissement communal ;

CONSIDÉRANT la proposition de Monsieur BURCET Mathieu et de Madame Nelly BURCET GARCIA, domiciliés 17 rue de l'industrie, 66600 Cases de Pène d'acquérir ce terrain pour un prix de 240,00 € le mètre carré, soit 39 360,00 € ;

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

DÉCIDE la cession de la parcelle cadastrée section AA, n°698, à Monsieur BURCET Mathieu et à Madame Nelly BURCET GARCIA au prix de 39 360,00 € (trente-neuf-mille-trois-cent-soixante euros);

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

**OBJET : ACQUISITION PAR UN PORTAGE DE L'EPFL DES PARCELLES
CADASTREES SECTION C, N°176, 177, 472 ET 475**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis du domaine du 1^{er} septembre 2025 sur la valeur vénale des parcelles cadastrées section C n°176, 177, 472 et 475 ;

CONSIDÉRANT la situation des parcelles cadastrées section C n°176, 177, 472 et 475 situées au lieu-dit « Sainte Colombe », 66600 Cases de Pène;

CONSIDÉRANT que la commune entend sécuriser le lieu et procéder à la réalisation d'un centre technique municipal sur cette parcelle ;

CONSIDÉRANT que ces parcelles appartiennent à la société « GTAF », dont le siège social est situé route de Tarérach, 66320 ARBOUSSOLS ;

CONSIDÉRANT que la société « GTAF » est actuellement gérée par un mandataire judiciaire, Maître Aguilé Santodomingo, de la Selarl Mjsa - 7 rue Léon Dieudé Résidence Saint Amand 66000 Perpignan.

CONSIDÉRANT la proposition de la mairie de Cases de Pène d'acquérir ces parcelles à un prix de 23 100,00 €, soit 10% supérieur à l'estimation de l'avis du domaine ;

CONSIDÉRANT que la vocation de l'établissement public foncier local (EPFL) « Perpignan Pyrénées Méditerranée » - domicilié 35 boulevard Saint Assiscle 66000 PERPIGNAN - est de réaliser le portage financier du foncier pour le compte des communes avec l'obligation en contrepartie d'un remboursement annuel, augmenté des

frais de mutation, impôts, charges et frais de portage, ces derniers s'élevant à 0,6 % par an du montant des frais d'acquisition engagés par l'EPFL ;

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

DÉCIDE l'achat par l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée », pour le compte de la commune, des parcelles cadastrées section C n°176, 177, 472 et 475 pour un montant total de 23 100,00 € (vingt-trois-mille-cent euros) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » relative à l'achat de ces parcelles avec un portage de cette opération de 15 ans par annuités constantes ;

PRECISE que les frais annuels de portage financier et de remboursement du capital seront prévus aux budgets 2026 et suivants de la commune ;

**OBJET : ACQUISITION PAR UN PORTAGE DE L'EPFL DES PARCELLES
CADASTREES SECTION AA N°36, 38, 39 ET 43**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDÉRANT la situation des parcelles cadastrées section AA, n°36 (1905 m²), n°38 (585 m²), n°39 (572 m²), n°43 (271 m²), représentant une superficie totale de 3 333 m² :

CONSIDÉRANT que la commune entend réaliser un lotissement communal sur ces parcelles ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AA, n°38 appartient à Monsieur Jean-Antoine MINGORANCE, domicilié 16 chemin de la fosseille, 66570 SAINT NAZAIRE ;

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées section AA, n°36, n°39 et n°43 appartiennent à Monsieur Jean-Antoine MINGORANCE, en indivision avec Madame Visitation MOUCHE, domiciliée 47 boulevard Maréchal Joffre - 66 600 CASES DE PENE ;

CONSIDÉRANT la proposition de la mairie de Cases de Pène, acceptée par Monsieur Jean-Antoine MINGORANCE et Madame Visitation MOUCHE, d'acquérir ces parcelles selon les modalités suivantes :

Parcelle	Adresse	Prix au m ²	Superficie	Prix
AA0038	LE CAMP GROS	60 €	585 m ²	35 100 €
AA0036 Partie constructible	LE CAMP GROS	60 €	362	21 720
AA0036 Partie ER bassin rétention	LE CAMP GROS	8 €	1 543	12 344
AA0039	LE CAMP GROS	60 €	572	34 320
AA0043	LE VILLAGE	60 €	271	16 260
TOTAL			3 333 m²	119 744 €

CONSIDÉRANT que la vocation de l'établissement public foncier local (EPFL) « Perpignan Pyrénées Méditerranée » - domicilié 35 boulevard Saint Assiscle 66000 PERPIGNAN - est de réaliser le portage financier du foncier pour le compte des communes avec l'obligation en contrepartie d'un remboursement annuel, augmenté des frais de mutation, impôts, charges et frais de portage, ces derniers s'élevant à 0,6 % par an du montant des frais d'acquisition engagés par l'EPFL ;

Après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés, par 8 voix pour, 1 contre et 1 abstention :

DÉCIDE l'achat par l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée », pour le compte de la commune, des parcelles cadastrées section AA, n°36, n°38, n°39, n°43 pour un montant total de 119 744,00 € (cent-dix-neuf-mille-sept-cent-quarante-quatre euros) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec l'EPFL « Perpignan Pyrénées Méditerranée » relative à l'achat de ces parcelles avec un portage de cette opération de 15 ans par annuités constantes ;

PRECISE que les frais annuels de portage financier et de remboursement du capital seront prévus aux budgets 2026 et suivants de la commune ;

OBJET : ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AA N°441

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 l'intérêt communal d'acquérir la parcelle cadastrée section AA, n°441, d'une superficie de 257 m², idéalement située pour un aménagement d'entrée de ville ;

CONSIDÉRANT que cette parcelle appartient en indivision à Monsieur Patrick GONCALVES et Monsieur Éric GONCALVES, domicilié 49 boulevard Maréchal Joffre, 66600 CASES DE PENE.

CONSIDÉRANT la proposition de la mairie de Cases de Pène, acceptée par Messieurs Eric et Patrick GONCALVES, d'acquérir cette parcelle pour un prix de 1000 € ;

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

DECIDE l'acquisition auprès de Messieurs Éric et Patrick GONCALVES de la parcelle cadastrée section AA, n°441 pour un prix de 1000€ (mille euros).

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

OBJET : FIXATION DES CRITÈRES D'APPRÉCIATION DE L'ENTRETIEN PROFESSIONNEL

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 76 ;

VU le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux, notamment son article 4 ;

CONSIDÉRANT que « l'appréciation, par l'autorité territoriale, de la valeur professionnelle des fonctionnaires se fonde sur un entretien professionnel annuel conduit par le supérieur hiérarchique direct qui donne lieu à l'établissement d'un compte rendu. »

CONSIDÉRANT que les critères à partir desquels la valeur professionnelle du fonctionnaire est appréciée, au terme de cet entretien, sont fonction de la nature des tâches qui lui sont confiées et du niveau de responsabilité assumé.

CONSIDÉRANT qu'il appartient au conseil municipal, de fixer lesdits critères et que ces derniers doivent notamment porter sur :

- Les résultats professionnels obtenus par l'agent et la réalisation des objectifs,
- Les compétences professionnelles et techniques,
- Les qualités relationnelles,
- La capacité d'encadrement ou d'expertise ou, le cas échéant, à exercer des fonctions d'un niveau supérieur,

Le Maire propose à l'assemblée délibérante de retenir les critères suivants :

LES RESULTATS PROFESSIONNELS ET LA REALISATION DES OBJECTIFS :

- Tenue du travail courant
- Conduites des activités structurantes
- Continuité d'activité et suivi
- Attention portée aux ressources
- Fiabilité et conformité du travail produit

LES COMPETENCES PROFESSIONNELLES ET TECHNIQUES :

- Respect des obligations du service public
- Maîtrise du domaine d'activité
- Maîtrise des procédures
- Développement des connaissances
- Optimisation des pratiques
- Organisation et utilisation d'outils
- Autonomie et retour d'activité

LES QUALITES RELATIONNELLES :

- Communication et posture professionnelles
- Contribution au fonctionnement collectif
- Relation aux usagers

LA CAPACITE D'ENCADREMENT :

- Planification du service
- Encadrement opérationnel
- Contrôle de l'exécution
- Mobilisation des compétences
- Suivi et compte-rendu hiérarchique
- Maîtrise des risques
- Alignement institutionnel

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

DECIDE d'adopter les critères énoncés ci-dessus à partir desquels la valeur professionnelle du fonctionnaire pourra être appréciée, au terme de l'entretien annuel.

**OBJET : REVISION LIBRE DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION DES
COMMUNES MEMBRES DE PMMCU**

Le Conseil Municipal :

OUI les explications de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code Général des Impôts (CGI) et notamment les IV et V de l'article 1609 nonies C ;

VU les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) ;

CONSIDERANT qu'il revient au Conseil Municipal de se prononcer sur la révision libre des attributions de compensation pour intégrer les modifications introduites par les rapports de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) des 23 juillet et 30 septembre 2025 évaluant les compétences transférées ;

CONSIDERANT que les rapports de CLECT susvisés ont déjà été approuvés par le conseil municipal ;

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

APPROUVE la révision libre des attributions de compensation des communes membres telle que figurant en annexe ;

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

**OBJET : CONVENTION AVEC PMMCU POUR LA
DISTRIBUTION DU MAGAZINE « L'AGGLO »
POUR LE PREMIER TRIMESTRE DE L'ANNÉE 2026**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le projet de convention financière portant organisation des modalités de remboursement par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) à la commune de Cases de Pène à la suite de la distribution du magazine trimestriel L'AGGLO ;

CONSIDERANT que PMMCU laisse la possibilité aux communes de procéder à la distribution de ce magazine par ses propres agents. En contrepartie de cela, PMMCU remboursera à la commune de Cases de Pène, le montant de 120 € TTC pour chaque distribution de 400 exemplaires au cours du premier trimestre de l'année 2026.

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

APPROUVE la convention financière portant organisation des modalités de remboursement par PMMCU pour la distribution du magazine trimestriel L'AGGLO du 1er janvier 2026 au 31 mars 2026 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce utile en la matière.

**OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE REPRISE DE
CONCESSIONS FUNERAIRES EN ETAT D'ABANDON**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2223-4, R2223-12 à R2223-21 ;

CONSIDÉRANT que les emplacements funéraires disponibles dans la partie « vieux cimetière » de Cases de Pène sont en totale saturation alors que de nombreuses concessions présentent un état d'abandon qui se caractérise par des signes extérieurs nuisibles au bon ordre et à la décence du cimetière.

CONSIDÉRANT la procédure de reprise des concessions en état d'abandon, qui prévoit que les concessions visées par la reprise doivent avoir au moins trente années d'existence, et qu'elles n'ont enregistré aucune inhumation au cours des dix dernières années. Les

sépultures militaires sont exclues (art. R 2223-22 du CGCT), ainsi que les sépultures que la commune accepte d'entretenir pour leur intérêt architectural ou historique.

CONSIDÉRANT que la procédure comporte une première étape de constat et d'information comme suit :

- Recensement des tombes présentant un réel état d'abandon permettant l'établissement de procès-verbaux constatant l'état d'abandon ;
- Information aux concessionnaires, descendants ou successeurs lorsqu'ils sont connus et l'affichage au cimetière et à la mairie d'extraits des procès-verbaux ;
- Établissement de la liste des concessions en état d'abandon déposée à la Préfecture et tenue à la disposition du public.

CONSIDÉRANT qu'après une année après la publicité des premiers procès-verbaux, si aucune action n'a été entreprise sur la concession, un deuxième procès-verbal est établi, afin de confirmer l'état d'abandon et de notifier la mesure de reprise de la concession par la commune (art. R2223-18 du CGCT).

CONSIDÉRANT que le Maire a, alors, la faculté de demander l'accord du conseil municipal, qui est appelé à décider, par délibération, si la reprise des concessions est effective ou non, conformément à l'article L 2223-17 du CGCT.

Après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés, par 6 voix pour, 1 contre et 3 abstentions :

AUTORISE Monsieur le Maire à engager le lancement de la procédure de reprise des concessions en état d'abandon dans la commune de Cases de Pène, en s'appuyant sur une commission cimetière composée, a-minima, du maire, du garde champêtre et d'un agent du service cimetière de la commune ;

**OBJET : PARTICIPATION FINANCIERE POUR LES ÉLÈVES
ADMINISTRÉS DE CASES DE PENE SCOLARISÉS AU COLLEGE IRENE
JOLIOT CURIE D'ESTAGEL PARTICIPANT AUX VOYAGES SCOLAIRES**

Le Conseil Municipal :

OUI le rapport de Monsieur le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT que le conseil municipal entend soutenir la participation aux séjours organisés par le collège Irène Joliot Curie d'Estagel ;

CONSIDERANT que les sept élèves suivants, habitants de Cases de Pène, participent à un voyage à Barcelone organisé par le collège Irène Joliot Curie d'Estagel du 20 au 22/05/2026 dont le prix par famille est de 243,50€ :

- BARREDA — Djo,

- BORREL — Loris
- CELAS — Noah,
- KHARBOUCH — Rayan
- RUIZ — Noely
- VERNIZEAU GOURNAC — Camille
- VERNIZEAU GOURNAC — Emma

CONSIDERANT que les deux élèves suivants, habitants de Cases de Pène, participent à un voyage Foix-Carcassone-Alby organisé par le collège Irène Joliot Curie d'Estagel du 18 au 21/05/2026 dont le prix par famille est de 251€ :

- CALMON — Margot
- MARCUELLO-PLUJA — Lena

CONSIDERANT que la procuration de Madame CALMON n'est pas prise en compte au moment du délibéré et du vote, ayant un lien de parenté avec l'un des élèves concernés.

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

DECIDE d'allouer aux parents des élèves précités une participation aux frais engagés de 50 euros chacun ;

DIT que la dépense totale en résultant de 450,00 euros est assurée sur les crédits du Budget principal 2026.

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISÉ,
MONSIEUR LE MAIRE LÈVE LA SÉANCE A 20 HEURES 30
DÉLIBÉRÉ EN SEANCE, LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS**

LE MAIRE
Théophile MARTINEZ

LE SECRÉTAIRE
Cécile MACOR-TIFFOU