

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2026

Présents : M. BONNEAU François, M. LLUGANY Julien, Mme PIC Odile, Mme CAMPS Séverine, Mme OLIBO Marie-Hélène, M. BERTRAN DE BALANDA Jean-Louis, M. COSTA Claude, Mme CULAT Danielle, M. DECROCK Frédéric, Mme DEL AGUILA BARBE Anne, M. DELANNE Claude, M. FILELLA David, Mme HOGNON ALCARAZ Sophie, Mme INIESTA Nuria, Mme JORDA Julie, Mme ORTEGA-ROMERO Marie, , Mme SOUBIELLE Eva.

Excusés : M. CAYUELA Jean-Marie, M. ROGÉ Pierre, M. M'ZOURI Adel donne pouvoir à M. BONNEAU François, M. CAMALY Julien, M. PENEL Franck. Mme SENEGA DUPRÉ Patricia
Secrétaire de séance : Mme CAMPS Séverine

Le compte rendu de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

1. Bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières 2025

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une Commune de plus de 2000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette Commune doit donner lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal.

Ce bilan est annexé au compte administratif de la Commune.

L'objectif de ce bilan est de porter une appréciation sur la politique immobilière de la collectivité territoriale et, au-delà, d'assurer l'information de la population.

Il s'agit donc d'examiner ci-après, le bilan des cessions et acquisitions pour l'année 2025, étant entendu que l'ensemble des cessions et acquisitions exercées par la Commune a déjà été soumis à l'approbation du Conseil Municipal, pour chacune d'entre elle.

- Les cessions réalisées pendant l'année 2025 sont les suivantes :

La commune a cédé aux conjoints BARAKAT, la parcelle AD 867 s'une superficie de 31 m² aux prix de 2.163 € délibération du 02 septembre 2025 – acte notarié du 13 novembre 2025,

La commune a cédé aux conjoints OLIBO, la parcelle AD 87 s'une superficie de 43 m² aux prix de 3.000 € délibération du 25 mars 2025 – acte notarié du 24 novembre 2025.

- Les acquisitions réalisées pendant l'année 2025 sont les suivantes :

La Commune a acquis auprès des Conjointes Chemin des jardins (HIDALGO + LAFFITE + GOGNALONS + PASTOR + DOAT + SAQUE +THOMEN) les parcelles AE 262.263.265.259.274.271.268.269). D'une superficie totale de 587 m² au prix total de 2.310 € hors frais de Notaire. Délibération du 26 février 2025. Acte notarié du 14 mars 2025.

La Commune a acquis auprès de Mme Christine CAMPS l'immeuble 1 rue du porche AH 205 au prix total de 45.000 € hors frais de Notaire. Délibération du 14 mars 2024. Acte notarié du 04 novembre 2025.

Où cet exposé Monsieur Le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur le bilan des cessions et acquisitions 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DÉCIDE d'approuver le bilan des cessions et des acquisitions pour l'année 2025 tel qu'exposé dans la présente délibération,
- DIT que cette délibération sera annexée au compte administratif 2025.

2. Ouverture de crédit d'investissement sur le Budget 2026

Monsieur Le Maire rappelle :

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que jusqu'à l'adoption du Budget Primitif, le Maire peut sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater les dépenses en section d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au Budget de l'exercice précédent non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits. Les crédits correspondants seront repris au Budget Primitif 2026.

Total des crédits ouverts au Budget 2025 (BP et DM) non compris les crédits afférents au remboursement de la dette : $2.515.411,30 \text{ €} / 25\% = 628.852,85 \text{ €}$.

Pour répondre aux besoins des projets en cours et en application de l'article L.1612-1 du CGCT, Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à engager, liquider et mandater avant le vote du Budget Primitif 2026 prévu au mois de avril 2026.

La dépense d'investissement telle que présentée dans le tableau ci-dessous :

Proposition d'inscription d'ouverture de crédits

C/231 - opé 240 - Programme voirie 2024-2026 : 50.000 €

C/231 - opé 247 – réhabilitation centre bourg : 2.600 €

C/231 - opé 257 – désimperméabilisation cour école : 18.000 €

C/231 - opé 253 – giratoire : 492.152 €

C/2131 - - constructions bâtiments publics : 16.500 €

C/2135 - Aménagement construction : 3.000 €

C/2051 – concessions et droits similaire : 3.100 €

C/2151 - Aménagement voirie 10.000 €

C/2157 – matériel et outillage technique 5.000 €

C/2158 – matériel outillage : 23.500 €

C/2188 – autres immobilisations corporelles : 5.000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DÉCIDE l'ouverture des crédits d'investissement,
- APPROUVE les propositions d'ouverture de crédits figurant au tableau ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur Le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au Budget de l'exercice précédent,
- DIT que les crédits votés seront repris au Budget Primitif 2026.

3. Assistance Juridique 2026

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de s'adjoindre les services d'un avocat afin d'assister la Commune pour toutes ses activités et missions liées à l'exercice de ses compétences et activités municipales.

Soumet la proposition de la lettre de mission de la SCPA Emeric VIGO.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ACCEPTE la proposition d'Assistance Juridique présentée par SCPA Emeric VIGO – 13 impasse Bergère à PERPIGNAN pour défendre les intérêts de la Commune,
- DIT que le montant annuel des honoraires dû pour l'exécution de la présente mission d'assistance juridique s'élèvera à 13.998,00 € TTC,
- AUTORISE Monsieur Le Maire à signer le contrat tel que présenté.

4. Projet de requalification de la route départementale N°40 entre le PR1+665 et le PR 2+080 (Route d'Elne) de l'entrée Sud avec création d'une voie douce piste cyclable – Demande de subvention au FEDER

Monsieur le Maire rappelle que la commune, afin d'améliorer un carrefour qui soulève des problèmes de sécurité avérés depuis plusieurs années a décidé de réaliser un giratoire sur la RD 40, situé à l'intersection du chemin de Charlemagne, limite de la commune d'Elne et la limite sud de la commune de Latour-Bas-Elne.

La création du giratoire sur la RD 40, situé à l'intersection du chemin de Charlemagne, limite de la commune d'Elne et la limite sud de la commune de Latour-Bas-Elne la commune s'accompagnera de la requalification et de l'aménagement des emprises de la route départementale N°40 entre le PR1+665 et le PR 2+080 (Route d'Elne) avec la création d'une voie douce cyclable.

Cette portion de route qui constitue l'entrée sud de notre commune est de plus en plus utilisée par les vélos et les piétons toutefois l'absence d'aménagement de pistes cyclables et ou de trottoirs met en question la sécurité des usagers.

La réalisation de cette voie verte qui renforcera la sécurité routière favorisera également les mobilités actives dans un souci de réduction de la pollution atmosphérique et de préservation de l'environnement.

Cette réalisation s'inscrit dans le schéma de territoire et la politique en faveur des mobilités actives portée par la Communauté de Communes Sud Roussillon puisque cette voie verte connectera, une fois la piste cyclable reliant Latour Bas Elne et le secteur littoral des Capellans à Saint-Cyprien (piste cyclable objet du 6^{ème} appel à projets « Aménagement cyclables ») réalisée, le village de Latour-Bas-Elne et ce dès son entrée sud à la mer et au port de Saint-Cyprien.

Ce projet de liaison voie douce cyclable permettra aux quartiers résidentiels situés à l'ouest de la commune de rejoindre en toute sécurité la zone commerciale, le centre bourg et les commerces de proximité, les écoles et les équipements sportifs en venant se connecter à l'aménagement de la piste cyclable de la nouvelle traversée du village réalisé en 2024.

Monsieur le Maire dit que ledit projet inscrit dans le programme FEDER – priorité 3 : action développer les mobilités douces urbaines et propose de demander une subvention au titre des fonds FEDER.

Le coût prévisionnel global des travaux y compris la réalisation du giratoire et l'aménagement des emprises de la route départementale N°40 entre le PR1+665 et le PR 2+080 (Route d'Elne) s'élève à 1.161.580,84 € HT. Le coût des travaux concernant la création d'une voie douce piste cyclable et de l'aménagement paysager renaturation et végétalisation, objet de la présente demande de subvention s'élève à 446.634,01€ HT.

La part de maîtrise d'œuvre et des études pour la voie douce et de 23.251 € HT.

Afin de compléter les demandes de subvention, Monsieur le Maire propose plan de financement prévisionnel suivant :

<u>DÉPENSE HT</u>		<u>RECETTE</u>	
		Département	100.608,50 €
		FEDER	80.421,31 €
Création voie douce cyclable et		Fonds verts Etat	106.777,20 €
Aménagement paysager travaux +études et MO =		REGION	69.500,00 €
446.634,01 HT		Commune (20%)	89.327,00 €
TOTAL	446.634,01 HT	TOTAL	446.634,01€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- **SOLLICITE** le concours du FEDER à hauteur de 80.421,21 €,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne réalisation de cette opération et notamment à signer tous actes et documents,
- **DIT** que les crédits seront inscrits au Budget.

5. Mission de maîtrise d'œuvre relative à la création d'un giratoire et d'une voie douce sur la RD 40 – Modification n° 1 du contrat de maîtrise d'œuvre

Objet : Renouvellement Convention pour l'organisation d'activités impliquant des intervenants extérieurs à l'Education Nationale – Autorisation de signature

Dans le cadre de la Prévention Routière, des Policiers Municipaux de la Police Municipale Mutualisée de Saint-Cyprien, Alenya, Latour-Bas-Elne sont amenés à intervenir dans l'organisation et ou l'encadrement d'activité scolaire.

Ces actions ou interventions inscrites dans le projet d'école ont fait l'objet d'une convention entre la Commune et la Direction Académique des Services de l'Education Nationale, convention qu'il convient de renouveler.

Monsieur le Maire donne lecture de la convention ci annexée.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver cette nouvelle convention ci annexée à la présente et de l'autoriser à la signer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DÉCIDE d'approuver la convention ci-annexée,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférant à ce dossier.

6. Convention opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie « centre ancien» à Latour-Bas-Erne

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) est un établissement public de l'Etat habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement du territoire. Il met notamment en place des stratégies afin de mobiliser du foncier et favoriser un développement urbain durable. Il contribue ainsi à la réalisation de logements, notamment sociaux.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte notamment des collectivités territoriales et de leurs groupements, par le biais de conventions passées avec eux.

La commune de Latour-Bas-Erne souhaitant revitaliser son centre historique et maintenir son attractivité, elle a élaboré un projet de réhabilitation d'immeubles vacants et dégradés dans son centre ancien.

C'est dans ce contexte qu'en 2021, une convention pré-opérationnelle a été signée pour 5 ans entre la commune, la communauté de communes et l'EPFO. Cela a permis de confier à ce dernier une mission d'acquisitions foncières sur le secteur du centre ancien, dans l'objectif d'accueillir à moyen terme, une ou plusieurs opérations d'aménagement à dominante de logements dont 25% de locatifs sociaux, des commerces, services et équipements publics.

Au terme des 5 ans, l'EPFO a acquis deux parcelles bâties et une 3ème est en cours d'acquisition amiable. Il a par ailleurs participé au financement d'une étude de programmation urbaine et de faisabilité d'un îlot particulièrement dégradé situé au sud de l'église.

Aujourd'hui il apparaît opportun de basculer sur une convention opérationnelle afin de poursuivre l'action de l'EPFO et mener à bien le projet de la commune de Latour-Bas-Erne qui vise la production d'une trentaine de logements.

La nouvelle convention aura une durée de 8 ans, à périmètre constant (centre ancien) et enveloppe financière constante (600 000 € de l'enveloppe prévisionnelle de la convention pré-opérationnelle, déduction faite du montant consommé lors de la 1ère convention, soit 163 902,46 € au 01/10/2025).

Monsieur le Maire donne lecture de la convention ci annexée, et demande au Conseil Municipal d'approuver ladite convention et de l'autoriser à la signer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- DÉCIDE d'approuver la convention opérationnelle telle que ci-annexée,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférant à ce dossier.

7. Dénomination d'une nouvelle rue

Dans le cadre de ses attributions prévues par l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies et places publiques de la commune.

Le décret d'application de la loi 3DS (Décret n° 2023-767 du 11 août 2023) relatif à la base adresse nationale fixe les modalités de mise à disposition par les communes des données d'adressage sur leur territoire qui doivent alimenter la « base adresse nationale » (BAN), définie par l'article R. 321-5 du code des relations entre le public et l'administration et produite par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) en tant que composante du service public des données de référence, qui a été institué à l'article L. 321-4 du même code

par la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique. Il instaure ainsi des règles de publication par l'ensemble des communes de leurs données d'adressage.

Cette action municipale répond à l'amélioration de la sécurité des habitants (service d'urgence, Pompiers, Police, Gendarmerie) et à l'efficacité des services (La Poste, ERDF, INSEE) grâce à une localisation de chaque domicile à partir d'une adresse précise.

La zone d'activités économiques Les Hortes 1 est située à la fois sur le territoire de la commune de Saint-Cyprien et de Latour-Bas-Erne et de ce fait possède une rue commune. Le Conseil Municipal de Saint-Cyprien dans sa séance du 15 décembre 2025 a dénommé la partie de cette rue située sur son territoire la rue del « **Mitgjorn** » (la thématique des noms de rues de cette zone étant les vents catalans).

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner le même nom à la portion de rue située sur le territoire de la commune de Latour-Bas-Erne.

VU les articles L. 3211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.2212-2, L.2213-28 et L.2321-2 20° du code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 169 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal d'attribuer, par délibération, un nom aux rues, voies et places de la commune.

Considérant que la dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Considérant qu'il convient pour faciliter le repérage, l'accès des services de secours ou commerciaux, la localisation dans les GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des voies, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la proposition faite ci-dessus.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **VALIDE** le nom rue del « **Mitgjorn** » attribué à la portion de rue située sur le territoire de la commune de Latour-Bas-Erne
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

8. Acompte sur subvention

Monsieur Le Maire expose :

Afin de ne pas mettre en difficultés les finances de certaines associations, il est proposé de leur verser un acompte dans l'attente du montant de la subvention 2026 qui sera arrêté par le Conseil Municipal.

Monsieur Le Maire propose de verser un acompte de 5.000,00 € à l'association Football Club Latour « Les Phoenix catalans »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ACCEPTE** de verser un acompte sur subvention de : 5.000,00 € à l'association Football Club Latour, « Les Phoenix catalans »,
- **DIT** que le montant de cette subvention sera inscrit au Budget 2026.

9. Convention portant adhésion au service d'enquête administrative proposé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Orientales

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L. 452-40 ;

Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération du conseil d'administration du centre de gestion de la fonction publique territoriale des Pyrénées-Orientales (CDG66) n° 312_DE 25112025 portant création d'une mission pour la réalisation d'enquêtes administratives au profit des communes et établissements publics affiliés au centre de gestion ;

Vu le modèle de convention annexé à la présente délibération ;

Considérant que le Maire peut, dans certaines situations, avoir besoin d'établir la matérialité de faits par le biais d'une enquête administrative afin d'être ensuite en mesure de donner à cette situation les suites appropriées ;

Considérant que le recours à un tiers extérieur permet de garantir l'impartialité de l'enquête administrative ;

Considérant que le CDG66 propose aux communes ou établissements publics qui lui sont affiliés la réalisation, au sein de leurs services, d'enquêtes administratives par du personnel formé à cet exercice et présentant des garanties d'impartialité ;

Considérant qu'afin de permettre à l'autorité territoriale de recourir à la mission enquête administrative si elle le juge nécessaire, il convient de l'habiliter à signer le modèle de convention annexé

Considérant que la signature de la convention n'impacte en rien la capacité de l'autorité territoriale de décider du recours ou non à la mission proposée par le CDG 66

Considérant que le recours à cette mission est financé par le biais de la cotisation additionnelle et n'entraîne de ce fait aucun surcoût ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DÉCIDE :

Article 1 :

D'adhérer à la mission d'enquête administrative proposée par le CDG66 en vue de pouvoir éventuellement externaliser la réalisation d'enquêtes administratives si une situation venait à exiger ce type d'acte.

Article 2 :

D'approuver la convention d'adhésion annexée à la présente délibération et d'autoriser le Maire à la signer.

Article 3 :

D'autoriser le Maire à effectuer et à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente.

10. Dispositif d'aides de la Région pour la désimperméabilisation et la renaturation des cours d'école : demande de Subvention - actualisation du montant de l'opération

Par délibération numéro 71/2025 en date du 08 décembre 2025 le Conseil Municipal avait sollicité une demande de subvention pour le projet de désimperméabilisation et renaturation de la cour des écoles maternelle et primaire de la Commune de Latour-Bas-Elne auprès de la Région.

Suite à des modifications au stade de du dossier pro le maitre d'œuvre a établi un nouvel estimatif des travaux et a également réalisé une mission supplémentaire portant sur une note hydraulique, il convient donc de prendre une nouvelle délibération afin de prendre en compte le nouvel estimatif des travaux ainsi que le coût de la note hydraulique dans la demande de subvention.

Dans le cadre de ce projet Monsieur le Maire propose de solliciter une demande de subvention auprès de la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée d'un montant le plus élevé possible pour accompagner le projet de désimperméabilisation et de renaturation de la cour des écoles primaire et maternelle de la commune de LATOUR-BAS-ELNE, dont le montant s'élève à 753.694 € HT (études et travaux).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DÉCIDE

- d'approuver sans réserve l'avant-projet de désimperméabilisation et de renaturation des cours d'école primaire et maternelle de Latour-Bas-Elne pour un montant total hors taxe de 753.694 € HT (études et travaux),
- de demander à la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée une subvention aussi élevée que possible,
- de s'engager à rembourser à la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée un éventuel trop perçu ou la subvention perçue en cas de non-respect des obligations fixés par cette dernière,
- de donner tous pouvoirs à M. le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette affaire,

DIT que les crédits seront inscrits au Budget.

11. Désimperméabilisation et renaturation de la cour des écoles de Latour Bas Elne : programme départemental d'aides au financement Eaux Pluviales : demande de subvention actualisation du montant de l'opération

Par délibération numéro 72/2025 en date du 08 décembre 2025 le Conseil Municipal avait sollicité une demande de subvention pour le projet de désimperméabilisation et renaturation de la cour des écoles maternelle et primaire de la Commune de Latour-Bas-Elne auprès du Département.

Suite à des modifications au stade de du dossier pro le maitre d'œuvre a établi un nouvel estimatif des travaux et a également réalisé une mission supplémentaire portant sur une note hydraulique, il convient donc de reprendre une délibération afin de prendre en compte le nouvel estimatif des travaux ainsi que le coût de la note hydraulique dans la demande de subvention.

Dans le cadre de ce projet Monsieur le Maire propose de solliciter une demande de subvention auprès du Département des Pyrénées-Orientales d'un montant le plus élevé possible pour accompagner le projet de désimperméabilisation et de renaturation de la cour des écoles primaire et maternelle de la commune de LATOUR-BAS-ELNE, dont le montant s'élève à 753.694 € HT (études et travaux).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DÉCIDE

- d'approuver sans réserve l'avant-projet de désimperméabilisation et de renaturation des cours d'école primaire et maternelle de Latour Bas Elne pour un montant total hors taxe de 753.694 € HT (études et travaux),
- de demander au Département des Pyrénées-Orientales une subvention aussi élevée que possible,
- de s'engager à rembourser au Département des Pyrénées-Orientales un éventuel trop perçu ou la subvention perçue en cas de non-respect des obligations fixés par ce dernier,
- de prendre acte que :
 - l'opération éventuellement subventionnée devra être engagée dans les deux ans qui suivent la date d'octroi des aides,
 - la durée totale de validité des subventions est fixée à quatre ans,
 - de donner tous pouvoirs à M. le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette affaire.

DIT que les crédits seront inscrits au Budget.

12. Demande de Subvention pour la désimperméabilisation et renaturation de la cour des écoles de Latour-Bas-Elne auprès de l'Agence de l'Eau - actualisation du montant de l'opération

Par délibération numéro 73/2025 en date du 08 décembre 2025 le Conseil Municipal avait sollicité une demande de subvention pour le projet de désimperméabilisation et renaturation de la cour des écoles maternelle et primaire de la Commune de Latour-Bas-Elne auprès de l'Agence de l'Eau.

Suite à des modifications au stade de du dossier pro le maître d'œuvre a établi un nouvel estimatif des travaux et a également réalisé une mission supplémentaire portant sur une note hydraulique, il convient donc de prendre une nouvelle délibération afin de prendre en compte le nouvel estimatif des travaux ainsi que le coût de la note hydraulique dans la demande de subvention.

Dans le cadre de ce projet Monsieur le Maire propose de solliciter une demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau d'un montant le plus élevé possible pour accompagner le projet de désimperméabilisation et de renaturation de la cour des écoles primaire et maternelle de la commune de LATOUR-BAS-ELNE, dont le montant s'élève à 753.694 € HT (études et travaux).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE**
 - d'approuver sans réserve l'avant-projet de désimperméabilisation et de renaturation des cours d'école primaire et maternelle de Latour Bas Elné pour un montant total hors taxe de 753.694 € HT (études et travaux),
 - de demander à l'Agence de l'Eau une subvention aussi élevée que possible,
 - de s'engager à rembourser à l'Agence de l'Eau un éventuel trop perçu ou la subvention perçue en cas de non-respect des obligations fixés par cette dernière,
 - de donner tous pouvoirs à M. le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette affaire.
- **DIT** que les crédits seront inscrits au Budget.

13. Modification du tableau des effectifs : augmentation du temps de travail d'un emploi permanent à temps non complet entraînant la modification du tableau des effectifs avec la création d'un poste d'Adjoint Administratif Principal 1^{ère} classe à 32/35^{ième}

Afin de renforcer le service d'accueil à la population et à la prise en charge des demandes des administrés, il est proposé d'augmenter le temps de travail de Adjoint Administratif Principal 1^{ère} classe en charge de l'accueil en le portant à 32/35^{ième} en lieu et place de 28/35^{ième} et ce à compter du 1^{er} avril 2026.

Cette augmentation d'horaire induit la modification du tableau des effectifs avec la création d'un poste d'Adjoint Administratif Principal 1^{ère} classe à temps non complet, à raison de 32/35^{ième}

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ACCEPTE la proposition de Monsieur Le Maire,
- FIXE le tableau des effectifs comme suit :

Emploi Fonctionnel de Direction

- 1 Directeur Général des Services à temps complet des Communes de 2000 à 10 000 habitants.

Personnel Administratif

- 1 Attaché Principal,
- 1 Adjoint Administratif Principal 1^{ère} Classe à 28/35^{ième},
- 1 Adjoint Administratif Principal 1^{ère} Classe à 32/35^{ième},
- 2 Adjoints Administratif Principal 1^{ère} Classe,
- 1 Adjoint Administratif Contractuel (art. 3-1^o de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée par la loi 2012-347 du 12 mars 2012).

Personnel Technique

- 1 Technicien Territorial
- 5 Agents de Maîtrise Principal,

- 3 Adjoint Technique Principal 1^{ère} Classe,
- 1 Adjoint Technique Principal 1^{ère} Classe à 31,5/35^{ième},
- 4 Adjoint Technique Principal 2^{ème} Classe,
- 1 Adjoint Technique Principal 2^{ème} Classe à 30,5/35^{ième},
- 1 Adjoint Technique Principal 2^{ème} Classe à 28/35^{ième},
- 1 Adjoint Technique Principal 2^{ème} Classe à 31/35^{ième},
- 3 Adjoint Technique,
- 1 Adjoint Technique à 29,5/35^{ième},
- 3 Adjoint Technique Contractuel (art. 3-1^o de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée par la loi 2012-347 du 12 mars 2012).

Personnel Social

- 2 Agents Spécialisé Principal 1^{ère} Classe des Écoles Maternelles,
- 1 Agent Social Principal 1^{ère} Classe.

Personnel Sportif

- 1 Educateur Territorial des Activités Physiques et Sportives Principal 2^{ème} Classe à raison de 14/35^{ième}.

14. Renouvellement candidature de la commune relative au partenariat pour la réhabilitation du poste de transformation de distribution publique d'électricité rue du Pardal – programme 2026

Monsieur le Maire rappelle que comme tout bâtiment urbain, les postes de distribution publique d'électricité font souvent l'objet de multiples dommages comme les tags. Ceux-ci contribuent à la dégradation du cadre de vie des habitants et nuisent à l'image de la commune.

Aussi afin de lutter contre ces dégradations, la commune dans le cadre de sa politique d'amélioration du cadre de vie, met en œuvre des opérations d'aménagement urbain.

Le SYDEEL66, partenaire public des collectivités territoriales, dans le cadre de sa politique environnementale et d'amélioration du cadre de vie, réalise des opérations de mise en esthétique des réseaux pour ses communes adhérentes. Afin de valoriser, à défaut de remplacer certains postes, il s'associe à ce projet en vertu d'une convention cadre signée avec la commune pour l'apport de financement pour ces projets de réhabilitation.

A cet effet, et en partenariat avec le SYDEEL66, la commune avait signé une convention pour la réhabilitation du transformateur sis rue du Pardal en 2025.

Cette réhabilitation ayant été reportée sur le programme 2026 il convient de reprendre une délibération en ce sens afin d'approuver la convention programme 2026 et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Monsieur le Maire propose d'approuver la convention 2026 à venir et de l'autoriser à la signer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son articles L 2121-290.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- DONNE son accord pour adresser le dossier de candidature sur le programme 2026 au SYDEEL66 pour la réhabilitation du poste de transformation de distribution électrique situé rue du Pardal sis sur le parking en face la poste,
- SOLLICITE auprès du SYDEEL66 une subvention la plus élevée que possible pour permettre la réalisation de cette opération,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire et notamment la convention tripartite de partenariat à intervenir entre la commune et le SYDEEL66,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération,

15. Procédure d'acquisition publique simplifiée (expropriation) suite à abandon manifeste de l'immeuble à usage de grange – Rue du Château d'Eau AH 217

Monsieur le Maire expose :

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste prévue aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), a été engagée par le Maire sur l'immeuble sis à Latour-Bas-Elne, rue du Château d'Eau, cadastrée section AH n° 217, appartenant à :

- **Mme Josefa GRANJA SOROLLA**, épouse **GUIMERA URQUIZU**
Domiciliée : 7 Plaza Espana – L'Alcade Mois – 08207 **Sabadell**, Espagne
Née le 29/11/1914 en Espagne

- **Mme Gregoria GRANJA**, épouse **ARRUFAT ARBIOL**
Domiciliée : 11 rue Cervantes – La Roca del Vallès – 08430 **Barcelone**, Espagne
Née le 07/07/1917 en Espagne
 - **Mme Felisa GRANJA**, épouse **ESTEVE URPI**
Domiciliée : 32 carrer del Colonel Sag – 08770 **Sant Sadurní d'Anoia**, Espagne
Née le 21/01/1925 en Espagne
 - **Mme Juana GRANJA**, épouse **BLASCO**
Domiciliée : 1 rue des Chevreuils – 31270 **Cugnaux**
Née le 09/09/1940 à **Montauban**
 - **M. Antoine GRANJA**
Domicilié : 1 bis rue Georges de la Tour – Résidence Les Terrasses du Soleil – 66750 **Saint-Cyprien**
Né le 18/12/1945 à **Caussade**
 - **M. Raymond GRANJA**
Domicilié : 205 route de Seysses – 31100 **Toulouse**
Né le 18/05/1950 à **Caussade**
- Suite au rapport établi le 12 décembre 2022 par Monsieur Richard ASSERAF désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 09 décembre 2022 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'habitation , la commune de Latour-Bas-Elne a pris un arrêté de mise en sécurité – procédure urgente en date du 12 décembre 2022 (arrêté 155D/2022) ainsi qu'un arrêté prescrivant la mise en place d'un périmètre de sécurité aux abords de cet immeuble en date du 12 décembre 2022 (arrêté N° 156D/2022).
 - Un courrier R avec AR en date du 12 décembre 2022 de mise en demeure de réaliser les travaux prescrit dans ledit rapport a été envoyé aux membres connus de la succession.
 - En date du 21 mars 2025 un constat de travaux établi par l'Adjoint délégué aux travaux à mis en évidence la non réalisation des travaux prescrit dans le rapport ci-dessus énoncé.
 - La commune en date du 31 mars 2025 –arrêté N° 29D/2025- a pris un arrêté d'exécution d'office des travaux sur l'immeuble situé rue du château d'eau cadastré section AH numéro 217.
 - Le 12 mai 2025, Frédéric SAMSON, Commissaire de Justice Associé, membre de la SCP SAMSON COLOMER BEZARD, s'est rendu sur place afin de constater la réalisation des travaux de mise en sécurité sur l'immeuble situé rue du château d'eau cadastré section AH numéro 217, par l'entreprise diligentée par la commune et a établi le même jour un procès-verbal de constat.
 - Au vu de cette situation, la commune a décidé de mettre en œuvre la procédure d'abandon manifeste.
 - Le 22 juillet 2024 la commune de Latour-Bas-Elne a établi un procès-verbal provisoire d'abandon manifeste de l'immeuble cadastré section AH numéro 217 sis rue du Château d'Eau.
 - Ce procès-verbal provisoire d'abandon manifeste a été notifié par lettre R avec AR le 24 juillet 2025 aux membres connus de la succession.
 - Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste a été affiché pendant trois mois à la Mairie et sur les lieux concernés, il a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département l'Indépendant et Midi Libre, conformément aux dispositions des articles L.2243-2 et L.2243-4 du CGCT.
 - Les délais prévus par les dispositions réglementaires susvisées, impartis aux propriétaires de la parcelle concernée pour réaliser les travaux nécessaires et faire cesser l'état d'abandon se sont écoulés, sans que les propriétaires les aient exécutés.
 - Aucune convention entre la commune et les propriétaires n'a été réalisée dans le cadre de cette procédure.
 - En conséquence, les délais prévus par les dispositions du CGCT étant épuisés, un procès-verbal définitif d'abandon manifeste a été établi le 13 novembre 2025, et est tenu à la disposition du public.
 - Ce présent procès-verbal a fait également l'objet d'un affichage en Mairie au lieu et place habituels, sur la façade de l'immeuble concerné, a été publié sur le site Internet de la commune de Latour-Bas-Elne : <https://www.latour-bas-elne.com>.
 - En outre, le présent procès-verbal définitif d'abandon a été notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés par lettre R avec AR le 14 novembre 2025.

Le Maire propose au Conseil Municipal de déclarer la parcelle en cause en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune afin de réaliser le projet de réhabilitation de cette grange aux fins de création de salles à destinations des associations dont l'estimation sommaire des travaux et des études s'élève à 244.600 € HT

Dans le cadre de l'expropriation, en vertu des articles L.2243-3 et L.2243-4 du CGCT, un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, ainsi que les pièces justificatives relatives à la mise en œuvre de la procédure d'abandon manifeste, sera tenu à la disposition du public du lundi 09 février 2026 au lundi 09 mars 2026 inclus lequel sera appelé à formuler ses observations les aux jours et horaires d'ouverture (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, hors jours fériés),

VU le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste de l'immeuble à usage de grange sis rue du château d'eau cadastré AH 217 établi par le Maire de Latour Bas Elne en date du 22 juillet 2024, et du procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste de l'immeuble à usage de grange sis rue du château d'eau cadastré AH 217 établi par le Maire de Latour Bas Elne en date en date du 13 novembre 2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DÉCIDE en application de l'article L.2243-3 du CGCT, de déclarer l'immeuble à usage de grange, sis à Latour-Bas-Elne, rue du Château d'Eau, cadastrée section AH n° 217, appartenant à :
- **Mme Josefa GRANJA SOROLLA**, épouse **GUIMERA URQUIZU**
Domiciliée : 7 Plaza Espana – L'Alcade Mois – 08207 **Sabadell**, Espagne
Née le 29/11/1914 en Espagne
- **Mme Gregoria GRANJA**, épouse **ARRUFAT ARBIOL**
Domiciliée : 11 rue Cervantes – La Roca del Vallès – 08430 **Barcelone**, Espagne
Née le 07/07/1917 en Espagne
- **Mme Felisa GRANJA**, épouse **ESTEVE URPI**
Domiciliée : 32 carrer del Colonel Sag – 08770 **Sant Sadurní d'Anoia**, Espagne
Née le 21/01/1925 en Espagne
- **Mme Juana GRANJA**, épouse **BLASCO**
Domiciliée : 1 rue des Chevreuils – 31270 **Cugnaux**
Née le 09/09/1940 à **Montauban**
- **M. Antoine GRANJA**
Domicilié : 1 bis rue Georges de la Tour – Résidence Les Terrasses du Soleil – 66750 **Saint-Cyprien**
Né le 18/12/1945 à **Caussade**
- **M. Raymond GRANJA**
Domicilié : 205 route de Seysses – 31100 **Toulouse**
Né le 18/05/1950 à **Caussade**

En état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune de Latour-Bas-Elne ; pour cause d'utilité publique dudit immeuble dans les conditions et selon la procédure décrite à l'article L.2243-4 du CGCT, en vue de la réhabilitation aux fins de réalisations de salles à destination des associations de la commune, répondants aux objectifs de la politique pour la redynamisation de son Centre Bourg la Commune de Latour-Bas-Elne inscrite dans le contrat territorial bourg centre Occitanie/Pyrénées-Méditerranée 2022-2028, et dans le CRTE signé avec la Communauté de Communes Sud Roussillon et l'Etat.

- APPROUVE le projet simplifié d'acquisition publique présenté au Conseil Municipal et l'évaluation sommaire de son coût, qui sera mis à la disposition du public pendant une durée minimale d'un mois soit du lundi 09 février 2026 au lundi 09 mars 2026 inclus aux conditions précisées ci-dessus.
- AUTORISE le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en saisissant le Préfet des Pyrénées-Orientales selon les modalités décrites à l'article L. 2243-4 du Code General des Collectivités Territoriales,
- AUTORISE le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente délibération et à signer, tous actes et pièces s'y rapportant.

16. Souscription d'un prêt à court terme Court Terme Avance subventions requalification de la RD 40 et aménagement cyclable auprès du Crédit Agricole Sud Méditerranée

Dans l'attente des subventions, du fonds de compensation de la TVA pour financer les travaux d'investissement et notamment ceux du giratoire, il est nécessaire de contracter auprès de la caisse régionale du Crédit Agricole Sud Méditerranée prêt à court terme Court Terme Avance subventions requalification de la RD 40 et aménagement cyclable d'un montant de 351.000 €.

Le prêt présente les caractéristiques suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 351.000 €
- Durée du contrat de prêt : 24 mois différé d'amortissement de 21 mois
- Objet du contrat de prêt : avance subventions giratoire
- Taux fixe : 3,50%
- Echéances d'intérêts: périodicité trimestrielle
- Mode d'amortissement : différé d'amortissement de 21 mois
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur premier débloqué au plus tard 12 mois après signature du contrat
- Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
- Commission et frais : 0.20% du capital emprunté avec un minimum de 150 €

Le Conseil Municipal ouï l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de contracter auprès du Crédit Agricole, ce contrat de prêt,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt à venir et sans autre délibération, à procéder aux diverses opérations prévues dans le contrat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

La Secrétaire de Séance
Séverine CAMPS

