



CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 10 DECEMBRE 2025 – 18 h 00
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL

En l'an deux mille vingt-cinq et le dix décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents : M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie, M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, Mme MENAHEM Sophie, Adjoints ; Mme BOISDRON Gisèle, Mme BENARD Gisèle, Mme BRISSAUD Mina, M. COSTE Jean-François, Mme DUNYACH Monique, Mme OHN Christiane, M. INGHAM John, M. CARLES Yves, M. PUIGMAL Patrick, Mme QUER Martine, M. PARAYRE Jean, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

Mme CAPEILLE Sandrine, Conseillère Municipale, Procuration à M. ANGULO José,
 Mme BOURDIN Géraldine, Conseillère Municipale à Mme MENAHEM Sophie, Adjointe,
 M. BORREILL Philippe, Conseiller Municipal, à M. le Maire,
 Mme TORRENT Michèle, Conseillère Municipale, à Mme QUER Martine Conseillère Municipale

Absent(s) :

Mme BOISORIEUX Michelle, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, M. REDONDO Simon,
 Mme FERRIZ Paulette, M. PLANES Jean-Jacques, conseillers municipaux

Secrétaire de séance : Mme BARANOFF Brigitte

NB : les débats ne sont pas retranscrits mot à mot, mais en substance.

Monsieur le Maire nomme Mme BARANOFF Brigitte, secrétaire de séance.

-
- **Vote du Procès-Verbal de la séance du 26 novembre 2025 – 18 h 00**
 - **Vote du Procès-Verbal de la séance du 26 novembre 2025 – 18 h 30**

- COMPTE RENDU DES DELEGATIONS AU MAIRE – (M. le maire)

/

- FINANCES -

1. Décision modificative n°2 Budget Assainissement 2025

Rapporteur : Madame Stéphanie JUSTAFRE

EXPOSE :

La décision modificative a pour objectif d'ajuster les crédits budgétaires. Les crédits disponibles étant insuffisants pour couvrir les ICNE de l'exercice, il est nécessaire de transférer des crédits vers le chapitre 66.

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT									
SECTION D'INVESTISSEMENT									
DEPENSES						RECETTES			
OPERATION	Chapitre	Nature	Libellé	Montant TTC	OPERATION	Chapitre	Nature	Libellé	Montant
Total des nouvelles dépenses				- €	Total des nouvelles recettes				- €
SECTION DE FONCTIONNEMENT									
	66	61111	INTERETS EMPRUNTS ET DETTES	6 247,00					
	66	66112	ICNE	7 841,00					
	011	6226	HONORAIRES	- 14 088,00					
TOTAL CHAPITRE 011									
Total des nouvelles dépenses				- €	Total des nouvelles recettes				- €

Voté à l'unanimité (1 abstention)

2. Décision modificative n°1 Budget Centre de Tri 2025

Rapporteur : Madame Stéphanie JUSTAFRE

EXPOSE :

La décision modificative a pour objectif d'ajuster les crédits budgétaires. Au vu des réalisations budgétaires à ce jour, il est nécessaire de prévoir des crédits supplémentaires en recettes et en dépenses.

BUDGET ANNEXE CENTRE DE TRI									
SECTION D'INVESTISSEMENT									
DEPENSES					RECETTES				
OPERATION	Chapitre	Nature	Libellé	Montant TTC	OPERATION	Chapitre	Nature	Libellé	Montant
Total des nouvelles dépenses				- €	Total des nouvelles recettes				- €
SECTION DE FONCTIONNEMENT									
	65	657363	SUBVENTION	100 000,00		75	752	LOYERS	100 000,00
TOTAL CHAPITRE 011									
Total des nouvelles dépenses				100 000 €	Total des nouvelles recettes				100 000 €

Voté à l'unanimité (1 abstention)

3. Reversement du budget annexe Centre de Tri (BC259) vers le budget principal de la commune (BC200)

Rapporteur : Madame Stéphanie JUSTAFRE

EXPOSE :

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Par délibération N°31 du 26 mars 2025, le Conseil Municipal a approuvé les résultats comptables de l'exercice 2024 pour le budget annexe du Centre de Tri (Budget Collectivité 259 SIRET 216 600 494 00167).

Pour rappel, l'excédent cumulé 2024 reprit au 002 s'élève à : 147050.32 €

Aussi, au vu des montants il est proposé de diminuer une partie de l'excédent constaté soit 100 000 € (cent mille euros) en le reversant du budget annexe « Centre de Tri » (Budget Collectivité 259 article budgétaire 65822) vers le Budget Principal de la Commune (Budget Collectivité 200 article budgétaire 75821), ce qui permettra de financer et d'optimiser les investissements 2025.

Voté à l'unanimité (1 abstention)

Arrivée de Monsieur Simon REDONDO.

4. Subventions aux associations 2026 – Avance sur subvention au Comité de Féria

Rapporteur : Madame Maria LACOMBE

EXPOSE :

Selon l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la réglementation comptable oblige à verser les subventions après les décisions individuelles d'attribution et/ou le vote du budget.

Cependant, le Conseil Municipal peut y déroger en accordant, par délibération, une avance sur la subvention.

Aussi, il est proposé d'attribuer au Comité de Féria, une avance de 5000.00 Euros sur la subvention annuelle.

L'avance accordée au Comité de Féria pour la saison 2026, sera automatiquement intégrée au Budget Primitif 2026 de la Ville.

Voté à l'unanimité

5. Contractualisation d'un crédit relais – Budget général

Rapporteur : Madame Stéphanie JUSTAFRE

EXPOSE :

Afin d'assurer le financement des dépenses d'investissement en cours, il convient de contracter un emprunt relais, qui permettra de couvrir le délai du versement des subventions et cessions à venir.

En conséquence, après avoir consulté plusieurs établissements bancaires, il est proposé de contractualiser un prêt de 800 000.00 Euros avec la Caisse d'Épargne selon les conditions ci-dessous :

- **Objet** : Préfinancement subventions et cessions
- **Base de calcul** : 30/360
- **Frais de dossier** : 0.15 %
- **Proposition du** : 2 décembre 2025

MONTANT	800.000 €
DUREE	2 ans
TAUX	2.61 % l'an
INTERETS	Les intérêts sont calculés sur les sommes utilisées au prorata du nombre de jours. Ils sont payables annuellement, sans capitalisation.

Déblocage des fonds :

Les sommes peuvent être retirées en une ou plusieurs fois. Un 1er déblocage devra être réalisé dans les 4 mois suivant la signature du contrat par le prêteur.

Les fonds devront être entièrement versés dans le délai maximum de 12 mois suivant la signature du contrat par le prêteur.

Les remboursements pourront intervenir à toute date, en fonction de l'encaissement des recettes, et sans pénalité. L'intégralité du prêt devra être remboursée au terme du contrat.

Monsieur Jean PARAYRE intervient : « Lors du dernier conseil municipal, vous avez monté une ligne de trésorerie de 1,2 millions d'euros pour le fonctionnement. Aujourd'hui, vous nous demandez de monter un prêt relais de 800 000 euros pour l'investissement. J'aurais deux questions. La première, est-ce que la commune a des difficultés financières ? Et la deuxième question, vous nous indiquez que ce prêt -relais est pour couvrir le délai du versement des subventions et sessions à venir. Quelles subventions ne sont toujours pas versées et quelles sont les sessions à venir. »

Monsieur le Maire : « Ce genre d'opération se pratique régulièrement. Concernant la ligne de trésorerie il s'agit du fonctionnement global de la collectivité : calage de fiscalité, délais d'encaissement de loyers, faire face au quotidien tout simplement ».

Monsieur Patrick PUIGMAL : « Confirme la nature complètement différente de la ligne de trésorerie et du crédit relais. Et ne peut que regretter que les subventions du conseil départemental ou régional arrivent aussi tardivement ».

Monsieur le Maire complète que certains financeurs versent les subventions uniquement à la fin des chantiers.

Madame Stéphanie JUSTAFRE : « rajoute qu'il est nécessaire que les factures soient complètement acquittées pour demander les soldes des subventions. À partir du moment où on a fait la demande de paiement, ce qui a été fait par les services il y a déjà plusieurs mois, il faut compter à peu près un an. L'État, jusqu'à maintenant, c'était entre 6 et 8 mois. On est maintenant plus dans l'ordre d'un an, un an et demi également. Le seul financeur qui verse au fur et à mesure, c'est le département. Donc après, cela entraîne des difficultés financières. Nous n'avons pas de difficultés majeures actuellement, si ce n'est que nos recettes ne peuvent être perçues. Il s'agit ici d'un prêt relais. Il y avait eu un prêt de ce type pour le musée de 4 millions d'euros, qui a été intégralement remboursé. La commune passera d'environ 16 millions d'endettement à 10 millions d'euros à la fin normalement. Donc pas de difficulté majeure, juste on attend le versement des subventions, et dans l'intervalle il faut que nous puissions payer les entreprises ».

Voté à la majorité (1 contre)

Arrivée de Monsieur Anthony PREHAM – procuration de Monsieur Stéphane BERTHELOT.

- PATRIMOINE –

6. Cession d'un jardin au quartier des Tins

Rapporteur : Monsieur José ANGULO

EXPOSE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Vu l'occupation en jardin potager de la parcelle communale BD 308 d'une surface de 1073m² par M. GENDRE depuis un courrier de demande du 28/11/2016, ce dernier occupe la parcelle gracieusement depuis cette date. Cependant, il souhaite régulariser cette situation par l'acquisition du terrain,

Vu l'évaluation du service du Domaine en date du 02/07/2025 pour cette parcelle d'un montant de 16 000 €, soit 14,91€ du m²,

Considérant que M. GENDRE a formulé une contre-proposition à 6,00€ du m² dans un courrier daté du 18/09/2025,

Considérant au regard des notifications de Vigifoncier que le prix moyen des 10 dernières ventes de jardins sur la commune se sont faites au prix moyen de 7.81€/m²,

Considérant que les possibilités de valorisation de la parcelle sont restreintes du fait que l'espace sollicité est en zone UC du PLU mais également situé en zone RT, exposé à un risque fort de crues torrentielles au PPRNP et partiellement touché par la zone Rg soumise à un risque fort d'érosion des berges au PPRNP. Il reçoit également une servitude de protection d'élément du paysage à préserver (EPP 1) pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'art. L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Considérant la proposition de M. GENDRE d'acquérir la parcelle pour un montant de 6 438 € en vue de pérenniser son exploitation en jardin potager,

Compte tenu de ces éléments, il est proposé d'autoriser la cession de la parcelle BD 308 à M. Gendre pour 6 438 € et habilite le maire à signer les documents nécessaires.

Monsieur Jean PARAYRE : « les domaines évaluent à, disons, 14,91 euros, ce qui fait 16 000 euros le mètre carré. Et on constate, vous avez évalué, que sur la commune, c'est un prix moyen de 7,92 euros. Dans ce cas c'est 6 € de mètre carré, donc je pense que le prix est systématiquement minoré, cependant un achat c'est l'inverse. Avec vous, la commune perd systématiquement ».

Monsieur le Maire « invite Monsieur Jean PARAYRE à se rendre sur site afin de voir que ce terrain n'a aucune valeur. »

Monsieur José ANGULO rajoute « une partie de ce terrain est en pente dans le ravin des Tin's et il arrive parfois que les perspectives d'évaluation soient contestables. On travaille sur la remise sur le marché d'une maison en centre-ville qui a été évaluée par les domaines 60 000.00 Euros, et que nous avons vendu à 63 000.00 Euros. Donc, là il n'y a pas de perte.

S'agissant du terrain, l'évaluation a été réalisée en interne, compte tenu de ses contraintes spécifiques accès difficile et caractère inconstructible. L'opération n'est pas déficitaire, puisqu'elle permet de passer d'une valeur nulle à un produit de cession de 6 000 euros. »

Voté à l'unanimité (1 abstention)

7. Désaffectation et déclassement parcelle BH 161

Rapporteur : Monsieur José ANGULO

EXPOSE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant que la Ville est propriétaire de la parcelle BH n°161 assiette de l'école M. Chagall et relevant du domaine public communal,

Considérant qu'une partie de la parcelle BH n°161 correspond à un délaissé et n'est pas affecté à l'usage direct du public,

Considérant la nécessité de constater la désaffectation d'une portion de la parcelle BH n°161 et de prononcer son déclassement du domaine public communal, afin de pouvoir donner suite à la demande d'acquisition de Mme HERSE Sophie,

Il est proposé au Conseil municipal de constater que la parcelle BH n°161, propriété communale supportant l'école Marc Chagall, comprend une portion de terrain en délaissé, non affectée à l'usage direct du public. Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est nécessaire d'en constater la désaffectation et d'en prononcer le déclassement du domaine public communal afin de permettre son intégration au domaine privé de la Ville et de répondre à la demande d'acquisition.

Voté à l'unanimité

8. Cession d'un délaissé de la parcelle BH 161

Rapporteur : Monsieur José ANGULO

EXPOSE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de division cadastrale établi par le cabinet de géomètres AGT Aménagement en date du 04/12/2025,

Considérant qu'une partie de la parcelle assiette de l'école BH 161 représente un délaissé de 36,50m² à l'extérieur de l'enceinte de l'école, et que ce délaissé extérieur à l'enceinte, jouxte une propriété mitoyenne cadastrée BH 146,

Considérant que la commune a construit un appentis de 10,50m² sur ce délaissé, cela a pour résultat de transformer la parcelle BH 146 en un espace clos. A la suite de cette construction les propriétaires successifs, ont occupé le délaissé de la parcelle de l'école, devenue inaccessible depuis l'extérieur,

Considérant que la partie de parcelle dont il est question crée une cour exclusivement accessible par la maison de Mme HERSE, et que la situation perdure depuis plusieurs années, Mme HERSE Sophie souhaite régulariser la situation et propose l'acquisition du lopin et de l'appentis qui se trouve dessus.

Considérant la proposition d'acquisition par Mme HERSE d'une partie de la parcelle BH 161 constituant un délaissé de la parcelle communale, assiette de l'école Marc Chagall d'une surface de 40 m²,

Considérant que la proposition de la commune de céder le délaissé de parcelle pour un montant de 7500€ a été acceptée par Mme HERSE,

Il est proposé au Conseil municipal de régulariser la situation d'un délaissé de 40.00 m² situé en dehors de l'enceinte de l'école Marc Chagall (parcelle BH 161), devenu inaccessible depuis l'extérieur et utilisé depuis plusieurs années par les propriétaires de la parcelle voisine BH 146. Un appentis communal de 10,50 m² y a été construit, rendant l'espace exclusivement accessible depuis la propriété de Mme Herse.

La commune a proposé un prix de cession fixé à 7 500 €, accepté par l'acquéreuse.

Voté à l'unanimité

QUESTION DIVERSE

- Projet de Piscine intercommunale :

- **Présentation du projet :** Piscine avec bassin sportif de 5 couloirs, bassin d'apprentissage et espace aquatique (toboggan, etc.). Ouvrage découvrable pour une exploitation toute l'année.
- **Budget :** Coût estimé à 10 M€, et non 13 ou 16 M€ comme indiqué dans certaines communications. Financement intercommunal.

- **Prochaines étapes** : Annonce du lauréat du concours d'architecture le 26 décembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 H 25.

Le maire de Céret
Michel COSTE



La Secrétaire de Séance
Brigitte BARANOFF