

ELNE, le 05/08/2025

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 4 août 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre août à vingt heures trente, le Conseil municipal de la commune d'ELNE, composé de vingt-neuf membres en exercice et dûment convoqué le vingt-neuf juillet deux mille vingt-cinq, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas GARCIA, Maire.

Conseillers présents	Nicolas GARCIA, Jacques FAJULA, Christelle JIMENEZ, Pere MANZANARES, Hayat OUTAOUKHTALT, Roland CASTANIER, Rose-Marie MATTIANI, Francis MOLINA, Thierry SANCHEZ, Catherine NOGUES, Anabelle ARANDA, Anne-Lise MIRAILLES, Laetitia CANTE, Guillem CAYROL, Patrice GONZALEZ, Jacques POIRSON, Jean-Marie LEFEVRE.
Pouvoirs	Yacine EL GHAOUAL à Jacques FAJULA, Sabrina NOUNI à Hayat OUTAOUKHTALT, Alicia PARRA à Anabelle ARANDA, Mathieu STUBER à Francis MOLINA, André TRIVES à Nicolas GARCIA, Tony SALGUERO à Jean-Marie LEFEVRE, Joseph SANCHEZ à Jacques POIRSON.
Conseillers non représentés	Annie PEZIN absente excusée, Fabrice WATTIER, Frédéric CERMENO, Marie MARTINEZ, Virginie PASTORE-TAVERNIER.
Présidence de la séance	Nicolas GARCIA, Maire
Secrétariat de la séance	En application de l'article 2121-15 du CGCT, Francis MOLINA est désigné Secrétaire de séance. Il est assisté par Gilles CHARREAU, Directeur Général des Services.
Quorum	En application de l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil municipal ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. La majorité est atteinte si le nombre de conseillers en exercice présents à la séance est supérieur à la moitié du nombre des membres en exercice. A l'ouverture de la présente séance, il est constaté que le quorum est atteint.

Ordre du jour de la séance

	POINTS EXAMINES EN SEANCE	RAPPORTEURS
	Approbation du procès-verbal de la séance du 2 juillet 2025	M. le Maire
Délibération 01	Informations dans le cadre de la délégation générale au Maire	M. le Maire
Délibération 02	Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du PLU	R. CASTANIER
Délibération 03	Complexe sportif – Rénovation énergétique – Régularisation des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 et attribution de lots 9, 10 et 11	F. MOLINA
Délibération 04	Suppression d'un poste d'adjoint	M. le Maire

Adoption du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire demande aux Conseillers s'ils ont des remarques ou observations à formuler quant au procès-verbal de séance du Conseil municipal du 2 juillet 2025 qui leur a été transmis avec la convocation.

En l'absence de toute remarque, **le procès-verbal de séance du Conseil municipal du 2 juillet 2025 est adopté.**

01 – Informations dans le cadre de la délégation générale au Maire

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des décisions qu'il a prises, en vertu des délégations qui lui ont été accordées par délibération du 22 juillet 2020.

1. Par décision du 17 juin 2025, Signature d'un contrat de location, pour un emplacement de parking situé à l'intérieur du parking de la Plage, pour la période du 1er juin au 29 septembre 2025, moyennant un loyer forfaitaire de 100 € HT, soit 120 € TTC.
2. Par décision du 20 juin 2025, signature d'un contrat pour la location d'un véhicule de type VOLKSWAGEN Polo, immatriculé GP-834-PS, avec la Société Midi Locations SAS, franchise indépendante membre du réseau SIXT, pour un montant total de 949,14 € TTC pour la période du 29 juillet 2024 au 26 août 2024.
3. Par décisions du 20 juin 2025, signature d'un contrat pour la location de l'emplacement de parking n°24, sis à l'intérieur du parking souterrain de l'Hôtel de Ville, pour une durée d'un mois, à compter du 1er juin 2025, renouvelable par tacite reconduction par périodes d'un mois, sans que la durée de la location puisse excéder 3 ans, et pour un loyer mensuel à 55 € TTC, révisable par délibération du Conseil municipal.
4. Par décision du 20 juin 2025, signature d'un contrat de location, pour un emplacement de parking situé à l'intérieur du parking de la Plage, pour la période du 1er juin au 29 septembre 2025, moyennant un loyer forfaitaire de 100 € HT, soit 120 € TTC.
5. Par décision du 25 juin 2025, attribution de la mission de contrôle technique (L, LE, SEI, HAND), pour les travaux d'urgence de la Maternité Suisse, à l'entreprise SOCOTEC, pour un montant de rémunération fixé à 8 500,00 euros H.T. soit un montant de 10 200,00 euros T.T.C.
6. Par décision du 25 juin 2025, attribution de la mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, pour les travaux d'urgence de la Maternité Suisse, à l'entreprise SOCOTEC, pour un montant de rémunération fixé à 4 890,00 euros H.T. soit un montant de 5 868,00 euros T.T.C.
7. Par décision du 25 juin 2025, signature d'un contrat de location, pour un emplacement de parking situé à l'intérieur du parking de la Plage, pour la période du 1er au 31 juillet 2025, moyennant un loyer forfaitaire de 45 € TTC.
8. Par décision du 27 juin 2025, renouvellement de l'adhésion avec l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) pour une cotisation annuelle 2025 d'un montant de 9 581 €.
9. Par décision du 1 juillet 2025, signature d'une convention d'assistance avec Monsieur Dominique BOISSERIE, pour le marché public des assurances pour un montant de 2 900,00 € TFC (deux mille neuf cent euros TFC).
10. Par décision du 7 juillet 2025, renouvellement de l'adhésion à l'association Canaux de la Vallée du Tech, pour une cotisation annuelle pour 2025 d'un montant de 500.00 €.
11. Par décision du 9 juillet 2025, signature d'un contrat de location pour l'appartement situé au 3 rue porte Balaguer au 2ème étage 66200 ELNE, à compter du 1er août 2025 et ce pour une durée de 6 ans renouvelable tacitement, et un loyer principal mensuel fixé à 450.00 €.
12. Par décision du 9 juillet 2025, approbation de la passation d'un avenant n°1 au marché n° TVX2501 (travaux de l'aménagement du parking boulodrome-plateau traversant et rue du marché) conclu avec la société Pull Francis pour des travaux supplémentaires de 30 542.54 € HT.
13. Par décision du 9 juillet 2025, approbation de la passation d'un avenant n°1 au marché n° TVX2502 (travaux de rénovation énergétique du complexe sportif d'ELNE) conclu avec la société Solé pour des travaux supplémentaires de 62 365.05 € HT.

14. Par décision du 9 juillet 2025, approbation de la passation d'un avenant n°1 au marché n° TVX2503 (travaux de l'aménagement du parvis de l'école élémentaire Joseph Néo, de l'avenue des Albères et de la rue du Groupe) conclu avec la société Eurovia pour des travaux supplémentaires de 14 366.40 € HT.
15. Par décision du 9 juillet 2025, signature d'un contrat de cession avec Magic Stars productions, en vue d'assurer l'implantation de 15 jeux surdimensionnés pour enfants et de sonoriser le parc de la maternité suisse dans le cadre des rencontres des petites Elna et Naël, prévues le samedi 27 septembre 2025 à Elné, à partir de 10h00, à la maternité suisse, moyennant une rémunération fixée à 1 290.00 € TTC.
16. Par décision du 21 juillet 2025, signature d'un contrat pour la location de l'emplacement de parking n°18, sis à l'intérieur du parking souterrain de l'Hôtel de Ville, pour une durée d'un mois, à compter du 21 juillet 2025, renouvelable par tacite reconduction par périodes d'un mois, sans que la durée de la location puisse excéder 3 ans, et pour un loyer mensuel à 55 € TTC, révisable par délibération du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

PREND ACTE des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de ses délégations.

02 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du PLU

Annexe 1 : Bilan de la concertation Elné

Annexe 2 : Présentation Projet PLU

Annexe 3 : Arrêt de projet de révision générale du PLU

Rapporteur : Roland CASTANIER

La révision générale du PLU d'Elné a été conduite en application des articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 à R.153-12 du Code de l'urbanisme.

Il est rappelé que la procédure de révision générale du PLU d'Elné est soumise à concertation de la population, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, dont les modalités ont été précisées par la délibération du Conseil Municipal n°DEL18-200923, en date du 20 septembre 2023, annulant et remplaçant la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2013, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme. Dans le cadre de cette concertation, les modalités suivantes ont été réalisées :

Mise à disposition d'un registre en Mairie :

Afin de consigner les observations du public sur la procédure de révision générale du PLU d'Elné, un registre a été mis à disposition en Mairie à compter du 21 septembre 2023, jusqu'au 25 juillet 2025 à midi, consultable aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie

Accompagné du registre de la concertation, un dossier de concertation a été mis à disposition du public en Mairie d'Elné, comprenant les éléments suivants :

- La délibération du Conseil Municipal n°DEL18-200923, en date du 20 septembre 2023, annulant et remplaçant la délibération du 11 décembre 2013, relançant la procédure de révision générale du PLU d'Elné et fixant de nouveaux objectifs et modalités de la concertation ;
- La présentation projetée lors de la réunion publique du 11 juillet 2024 à 18h30, en salle des fêtes d'Elné
- Les présentations projetées lors des 4 ateliers participatifs du 16 septembre 2024, du 24 septembre 2024, du 1er octobre 2024 et du 07 octobre 2024 ;
- La présentation projetée lors de la réunion publique du 12 novembre 2024 ;
- La présentation projetée lors des deux réunions de restitution des ateliers du 13 et 23 janvier 2025 ;

- L'état initial de l'Environnement réalisé par le bureau d'études naturaliste ;
- La délibération du Conseil Municipal n°DEL2025-080, en date du 21 mai 2025, relative au débat du projet de PADD ;
- Le PADD débattu ;
- Le visuel renseignant la définition d'un PADD et informant des principaux axes du PADD débattu, ainsi que leurs objectifs clés.

Mise à disposition de panneaux d'informations dans le hall de la Mairie

Des panneaux ont été mis à disposition dans le hall de la Mairie, renseignant, via des affiches :

- La définition d'un PADD, les principaux axes du PADD débattu, ainsi que leurs objectifs clés ;
- L'article informant de la clôture de la concertation le 25 juillet 2025 à midi et rappelant les modalités de la concertation.

Affichages sur les lieux publics

- Entre le 25 septembre 2023 et le 25 juillet 2025 à midi, la délibération du Conseil Municipal n°DEL18-200923, en date du 20 septembre 2023, annulant et remplaçant la délibération du 11 décembre 2013, relançant la procédure de révision générale du PLU d'Elne et fixant de nouveaux objectifs et modalités de la concertation, a fait l'objet d'un affichage au sein de la cité administrative.
- Un certificat d'affichage a notamment été réalisé par Monsieur le Maire.
- Le visuel informant de l'organisation d'une réunion publique le 24 juillet 2025, à 20h30 en salle des fêtes d'Elne, destinée à présenter le projet de PLU avant arrêt, a également été affiché.

Publications dans la presse

- Le 08 décembre 2023, un article informant de la relance de la procédure de révision générale du PLU, par délibération n°DEL18-200923, en date du 20 septembre 2023, a été publié dans le journal « L'Indépendant ». Celui-ci mentionne également les nouveaux objectifs poursuivis par la procédure, les modalités de publicité de cette délibération définissant les modalités de la concertation et la rédaction, à l'issue, d'un bilan de la concertation.
- Au sein de l'édition du 08 au 14 décembre 2023, ce même article a été publié dans le journal « Le Travailleur Catalan ».
- Le 10 septembre 2024, un article faisant état des différents ateliers participatifs organisés dans le cadre de la concertation relative à la révision générale du PLU d'Elne, a été publié sur le site internet du journal « L'Indépendant ».
- Le 22 janvier 2025, un article rappelant et expliquant l'organisation de la réunion de restitution des ateliers thématiques du PLU d'Elne, du 23 janvier 2025 à 18h00, en salle des fêtes d'Elne, a été publié dans sur le site internet et dans le journal « L'Indépendant ».
- Le 08 juin 2025, un article informant, suite à la réalisation du diagnostic territorial, du débat du projet de PADD par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2025, a été publié dans le journal « L'Indépendant ».
- Le 20 juillet 2025, un article informant de la clôture de la concertation le 25 juillet 2025 à midi et de la mise à disposition d'un registre en Mairie, a été publié dans le journal « L'Indépendant ».

Publications dans le bulletin municipal

- Au sein de l'édition du mois de décembre 2023 du bulletin municipal d'Elne, un article relatif à la révision générale du PLU, informant des axes prioritaires de la réflexion menée dans le cadre de la procédure, mais aussi d'un rappel des modalités de la concertation mises à disposition du public, a été publié.
- Au sein de l'édition du mois de septembre 2024 du bulletin municipal d'Elne, un article rappelant les objectifs de la révision générale du PLU et de la mise en œuvre d'une concertation de la population renforcée, a été publié.

- Au sein de l'édition du mois d'octobre 2024 du bulletin municipal d'Elne, un article rappelant la procédure de révision générale du PLU en cours, menée avec le Cabinet d'études Gaxieu, mais aussi rappelant la notion de PLU, ses objectifs, la réalisation passée d'une réunion publique le 11 juillet 2024 ayant présenté la procédure et ses enjeux, mais aussi la future organisation d'ateliers participatifs, a été publié.
- Au sein de l'édition du mois de juin 2025 du bulletin municipal d'Elne, un article informant des différentes procédures d'adaptation du PLU en cours, dont la révision générale et ses objectifs, a été publié.

Publications sur les réseaux sociaux

- Le 28 juin 2024, une publication invitant la population à la réunion publique de lancement de la procédure de révision générale du PLU d'Elne le 11 juillet 2024 à 18h30 en salle des fêtes d'Elne, a été réalisée sur le compte Facebook de la Commune.
- Le 17 janvier 2025, une publication invitant la population à la réunion de restitution des ateliers thématiques du PLU d'Elne, le 23 janvier 2025, à 18h00, en salle des fêtes d'Elne, a été réalisée sur le compte Facebook de la Commune.
- Le 22 mai 2025, une publication rappelant l'organisation passée d'une réunion publique le 12 novembre 2024, en salle des fêtes d'Elne, relative à la composante agricole, ayant réunie 150 participants, a été réalisée sur le compte Facebook de la Commune.
- Le 17 juillet 2025, une publication informant de l'organisation d'une réunion publique le 24 juillet 2025, à 20h30 en salle des fêtes d'Elne, destinée à présenter le projet de PLU avant arrêt, a été réalisée sur le compte Facebook de la Commune.
- Le 19 juillet 2025, une publication informant de la clôture de la concertation le 25 juillet 2025 à midi et rappelant les modalités de la concertation, a été réalisée sur le compte Facebook de la Commune.

Publications sur le site internet de la Commune

- Le lancement de la procédure de révision générale du PLU d'Elne et les objectifs poursuivis, ont été renseignés sur le site internet de la Commune, dans la rubrique « Urbanisme ».
- Également, la phase de concertation y a été expliquée et une adresse mail spécifique a été communiquée, afin que les administrés puissent transmettre de manière dématérialisée leurs observations, ou par courrier à l'adresse de la Maire.
- La délibération du Conseil Municipal n°DEL18-200923, en date du 20 septembre 2023, annulant et remplaçant la délibération du 11 décembre 2013, relançant la procédure de révision générale du PLU d'Elne et fixant de nouveaux objectifs et modalités de la concertation, a été mise à disposition.
- Le déroulement de la réunion publique de lancement de la révision générale du PLU d'Elne, en date du 11 juillet 2024, a été renseignée, ainsi que les dates prévues pour les ateliers participatifs et la possibilité d'y participer.
- Un visuel renseignant l'organisation de ces ateliers et de la possibilité de s'y inscrire a été mis à disposition.
- La présentation projetée lors de la réunion publique du 11 juillet 2024 a été mise à disposition.
- L'organisation d'une réunion publique relative à la composante agricole du PLU, le 12 novembre 2024, à 18h00 en salle des fêtes d'Elne, dont à l'issue un questionnaire a été remis, afin de cibler plus finement les enjeux individuels et d'en tenir compte dans le cadre du futur PLU, a été renseignée.
- Un visuel associé a également été mis à disposition.
- L'organisation d'une première réunion publique destinée à restituer les 4 ateliers participatifs, le 13 janvier 2025, à 18h00 en salle des fêtes d'Elne pour les secteurs 1 et 2, a été renseignée.
- Un visuel associé a également été mis à disposition.
- Le 16 juillet 2024, les informations relatives à la réunion publique du 11 juillet 2024 ont été renseignées dans la rubrique « Actualités » du site internet de la Commune.

- Le 06 janvier 2025, les informations relatives à la réunion publique du 13 janvier 2025 ont été renseignées dans la rubrique « Actualités » du site internet de la Commune.
- Le visuel renseignant les informations relatives à la réunion publique de restitution des ateliers thématiques du PLU d'Elné, du 23 janvier 2025, a été mis à disposition.
- Un visuel informant de l'organisation d'une réunion publique le 24 juillet 2025, à 20h30 en salle des fêtes d'Elné, destinée à présenter le projet de PLU avant arrêt, a été mise à disposition.
- Un visuel informant de la clôture de la concertation le 25 juillet 2025 à midi et rappelant les modalités de la concertation, a été mis à disposition.
- Le dossier de concertation mis à disposition en Mairie avec le registre, l'a également été sur le site internet de la Commune.

Organisation d'ateliers participatifs

Plusieurs ateliers participatifs ont été réalisés avec les administrés en salle des fêtes d'Elné, en présence du bureau d'études GAXIEU.

Chacun des ateliers a porté sur une thématique particulière, à savoir :

- Le 16 septembre 2024 : Cœur de ville ;
- Le 24 septembre 2024 : Cadre de vie et vivre ensemble ;
- Le 1er octobre 2024 : Agriculture et environnement ;
- Le 07 octobre 2024 : Extension de l'urbanisation.

Le déroulement de chaque atelier s'est réalisé comme suit :

- Une présentation projetée, abordant les enjeux dans un PLU, le déroulé de l'atelier, les objectifs de l'atelier, les règles du jeu, les données de cadrage et chiffres clés ;
- Un temps d'échanges entre les administrés ayant formé des groupes, afin de remplir les documents de travail distribués, prenant la forme de questions-réponses et de visuels, tels que des cartes.
 - Concernant la thématique « Cœur de ville », les activités abordaient les sujets « Habitat et logement », « Mobilités douces et verdissement de la Ville » et « Tourisme et activités économiques ».
 - Concernant la thématique « Cadre de vie et vivre ensemble », les activités abordaient les sujets « Le cadre de vie à Elné » et « Vivre ensemble à Elné ».
 - Concernant la thématique « Agriculture et environnement », les activités abordaient les sujets « La vie agricole sur le territoire » et « Préserver l'environnement à Elné ».
 - Concernant la thématique « Extension de l'urbanisation », les activités abordaient les sujets « L'urbanisation actuelle » et « La vision citoyenne de l'urbanisation future ».
 - Des questions ont pu être posées à la Commune et le Cabinet d'études Gaxieau, lesquels ont pu y répondre.
- Une restitution du travail effectué.

Le Cabinet d'études Gaxieau s'est ensuite attaché à analyser les éléments recueillis, afin d'échanger avec la Commune sur la prise en compte des observations.

Deux réunions publiques de restitution des ateliers ont été organisées en salle des fêtes d'Elné :

- Le 13 janvier 2025, à 18h00, pour les secteurs 1 et 2 ;
- Le 23 janvier 2025, à 18h00, pour tous les secteurs.

Concernant la réunion publique de restitution des ateliers du 13 janvier 2025, celle-ci a permis de réunir des élus mais aussi le bureau d'études GAXIEU en charge de la procédure de révision générale du PLU.

Une présentation a ainsi été projetée et a permis de traiter les points suivants :

- Les objectifs de la restitution ;
- L'atelier n°1 « Cœur de ville », n°2 « Cadre de vie et vivre ensemble », n°3 « Agriculture et environnement », n°4 « Extension de l'urbanisation » : les points clés de l'activité, volonté communale, traduction dans le PLU ;
- Le projet de PADD (axes) ;
- La morphologie de la Commune.

La présentation a ensuite laissé place aux échanges avec la population.

Concernant la réunion publique de restitution des ateliers du 23 janvier 2025, celle-ci a permis de réunir les mêmes personnes et de traiter les mêmes points que lors de la réunion publique de restitution des ateliers du 13 janvier 2025.

Organisation de réunions publiques

- Une réunion publique s'est tenue le 11 juillet 2024 à 18h30, en salle des fêtes d'Elné.

Celle-ci a permis de réunir des élus mais aussi le bureau d'études GAXIEU.

Une présentation a ainsi été projetée et a permis de traiter les points suivants :

- La notion de PLU ;
- Les enjeux abordés dans un PLU ;
- A quoi ressemble un PLU ;
- Le PLU d'Elné ;
- Les objectifs de la révision générale du PLU ;
- Les étapes de la procédure ;
- La place de la population dans la procédure ;
- Le calendrier des ateliers thématiques citoyens prévus ;
- L'organisation des 4 ateliers ;
- Les ateliers de restitution par secteur.

La présentation a ensuite laissé place aux échanges.

- Une réunion publique s'est tenue le 12 novembre 2024 à 18h00, en salle des fêtes d'Elné.

Celle-ci a permis de réunir des élus mais aussi le bureau d'études GAXIEU et l'ensemble des acteurs du monde agricole présent sur le territoire d'Elné.

Une présentation a ainsi été projetée et a permis de traiter les points suivants :

- La présentation du contexte ;
- La notion de PLU ;
- Un zoom sur le diagnostic ;
- Les objectifs de la réunion d'information ;
- La réglementation des zones agricoles des PLU ;
- Les principes de la loi Littoral.

Un questionnaire a ensuite été remis à chaque exploitant agricole, devant être rendu complété avant le décembre 2024.

12

- Une réunion publique s'est tenue le 24 juillet 2025, à 20h30 en salle des fêtes d'Elne.

Celle-ci a permis de réunir des élus mais aussi le bureau d'études GAXIEU.

Monsieur le Maire et le bureau d'études ont ouvert la séance à 20h30. Ils ont ensuite salué les personnes présentes et rappelé l'objet de la réunion : présenter les grandes lignes du projet de PLU arrêté, qui sera soumis, le 04 août 2025, au Conseil Municipal.

Le bureau d'études a alors rappelé que la Commune est actuellement dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2005, ayant depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation.

Enfin, il a été rappelé l'importance accordée à la concertation dans le cadre de cette procédure de révision générale du PLU d'Elne. En effet, Monsieur le Maire et son équipe municipale ont tenu à cœur de faire participer activement les Illibériens et Illibériennes à la mise en œuvre du nouveau document d'urbanisme. Cette mise à contribution de la participation citoyenne a été concrétisée par l'organisation de diverses réunions tout au long de la procédure. Des « ateliers thématiques citoyens » ont été organisés, permettant aux citoyens de s'exprimer et de contribuer de manière volontaire et constructive aux différents thèmes abordés.

Le bureau d'études a ensuite poursuivi avec la projection d'une présentation, ayant permis de traiter les points suivants :

- Rappel du contexte ;
- Etapes de l'élaboration d'un PLU ;
- Futur projet territorial : morphologie de la Commune, les 4 axes du PADD et les objectifs clés du PADD ;
- Présentation du projet de règlement graphique ;
- Zoom sur le règlement graphique et la loi littoral ;
- Présentation du projet de règlement écrit et notamment des points évoqués lors des ateliers thématiques ;
- Présentation des OAP thématiques : OAP mobilités et OAP trame verte et bleue ;
- Présentation de l'OAP sectorielle relative à la zone de développement futur destinée à l'habitat ;
- Etapes à venir.

La présentation a ensuite laissé place aux échanges.

Invitation dans les boîtes aux lettres à la réunion publique du 12 novembre 2024

Entre le 28 et le 31 octobre 2024, le visuel informant de l'organisation de la réunion publique relative à la composante agricole du PLU le 12 novembre 2024 à 18h00 en salle des fêtes d'Elne, a été déposé dans les boîtes aux lettres de la Commune.

Remise d'un questionnaire à chaque exploitant agricole

Deux questionnaires ont été distribués à l'issue de la réunion publique du 12 novembre 2024, l'un à destination des domaines agricoles et le second à destination des exploitants individuels, dont l'objectif était de cibler plus finement les enjeux individuels et d'en tenir compte dans le cadre du futur PLU.

L'ensemble des questionnaires distribués était à retourner complété avant le 12 décembre 2024, afin de, par la suite, faire l'objet d'une analyse par le bureau d'études GAXIEU, en charge de la révision générale du PLU, et d'anticiper les éventuelles traductions réglementaires dans le document d'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que le dossier d'études étant aujourd'hui finalisé, il convient de tirer le bilan de la concertation, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme.

La procédure de révision générale du PLU d'Elne a mobilisé une participation importante de la population, comme en fait état le bilan de la concertation **annexé à la présente délibération.**

Suite à la présente délibération, qui arrête le projet de révision générale du PLU d'Elné et tire simultanément le bilan de la concertation, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, il s'agira de notifier le dossier à l'Autorité Environnementale, afin qu'elle se prononce sur l'évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

Il s'agira également de notifier pour avis ce dossier aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

A l'issu, il s'agira d'organiser, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, une enquête publique, dont l'organisation sera communiquée par arrêté municipal, affichage et voie de presse, afin de permettre aux administrés de formuler des observations.

Discussions :

Roland CASTANIER : Depuis plusieurs mois, nous avons engagé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme car notre PLU actuel, qui date de 1995, n'est plus adapté pour construire le territoire Illibérien.

Ce jour, il s'agit d'arrêter ce projet de révision générale du PLU, il s'agit également de tirer le bilan de la concertation.

Ensuite les éléments seront remis aux personnes publiques associées et nous aurons dans les mois à venir, aux alentours de novembre, une enquête publique.

Présentation par le cabinet Gaxieux.

Roland CASTANIER : Un petit détail, sur la zone de 4 hectares, nous avons une obligation de densification. C'est-à-dire que nous atteignons une densité de 30 unités par hectares afin de respecter les nouvelles orientations pour éviter la consommation d'espace.

Toutes les procédures de concertations ont été très bien menées. Il y a eu une forte présence lors de la réunion concernant les espaces agricoles qui a rassemblé au-delà du monde agricole.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

ARRÊTE le projet de révision générale du PLU d'Elné, tel qu'il est présenté en version papier en conseil Municipal ;

TIRE simultanément le bilan de la concertation ;

PRÉCISE que le projet de révision générale du PLU d'Elné arrêté est prêt à être transmis pour avis :

- A l'Autorité Environnementale ;
- Aux Personnes Publiques Associées ;

En vue d'organiser ultérieurement une enquête publique.

DIT que conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet des Pyrénées-Orientales au titre du contrôle de légalité.

Scrutin :

Pour : 24 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST

☒ ADOPTÉE

☐ REJETÉE

☐ AJOURNÉE

03 – Complexe sportif – Rénovation énergétique – Régularisation des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 et attribution de lots 9, 10 et 11

Rapporteur : : Francis MOLINA

L'assemblée est informée qu'un marché de travaux décomposé en seize lots a été lancé selon une procédure adaptée ouverte en application des articles L.2123-1 et R2123-1 et suivants du code de la commande publique afin de permettre la rénovation énergétique du complexe sportif sis avenue Paul Reig à ELNE.

Des avis d'appel public à concurrence ont été publiés sur le site BOAMP le 10 mars 2025 et sur les annonces légales de l'indépendant le 13 mars 2025.

La date limite de remise des offres a été fixée au 9 avril 2025 à 12h00.

Suite à la CAO réunie le 5 mai 2025 et au vu du Rapport d'Analyse des Offres présenté :

- les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14 et 15 ont été attribués.
- les lots 9, 10 et 11 ont été déclarés infructueux.
- Le lot 16 a été déclaré sans suite, en application des articles R.2185-1 et R.2185-2 du code de la commande publique, en raison d'un manque de précision concernant les prestations liées aux tranchées des réseaux, dévolues à ce lot, dans le CCTP, rendant impossible la poursuite de toute l'opération.

Une nouvelle consultation pour les lots 9, 10 et 11 a été relancée le 9 mai 2025, sans publicité ni mise en concurrence préalable avec date limite de remise des offres, le 30 mai 2025 à 17h.

Suite à la CAO à nouveau réunie le 3 juillet 2025 et au vu du rapport d'analyse des offres présenté, les lots 9, 10 et 11 ont pu être attribués.

Quant au lot n°16, étant déclaré sans suite, il sera relancé très rapidement.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que c'est à tort que le 19 mai 2025, il a pris des décisions lui permettant de signer les marchés pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14 et 15. En effet, la délibération du 22 juillet 2020 lui donnant délégation, l'autorise certes à passer des marchés de travaux, mais uniquement pour ceux n'excédant pas 2 millions d'euros H.T. Or en l'espèce, le montant total dudit marché était estimé à 3 035 148,20 euros H.T.

Il y donc lieu de régulariser la situation en retirant ces décisions et en soumettant à l'assemblée l'attribution des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14 et 15.

Par ailleurs, les lots 9, 10 et 11 n'ayant pas l'objet de décision du Maire, l'assemblée peut valablement se prononcer aujourd'hui sur leur attribution au regard du résultat de la CAO du 3 juillet.

Enfin, il a été constaté la présence d'amiante dans les couvertures, à l'occasion du diagnostic, ce qui obligera à avoir recours à la réfection totale plutôt qu'une simple révision comme initialement prévue. Le montant du lot n°1 initialement fixé à 330 000 euros H.T. s'en trouve donc modifié avec un surcoût de 62 365,05 euros H.T. le portant ainsi à 392 365,05 euros H.T.

Lors de la CAO du 3 juillet, il a donc été donné un avis favorable sur l'avenant n°1 au lot n° 1.

Monsieur le Maire ayant pris une décision de signature le 9 juillet 2025, il y aurait également lieu de la retirer afin de soumettre au vote de l'assemblée cet avenant.

Il est donc proposé d'attribuer le marché aux entreprises suivantes ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, pour chacun des lots :

Lot n°	Candidats retenus	Montant HT de l'attribution
Lot n°1 Démolitions / Gros œuvres	Solé et Fils	330 000.00 € HT (avant avenant n°1)
Lot n°2 ITE	Beck & Fils	481 000.00 € HT
Lot n°3 Menuiseries extérieures aluminium	SPM	56 289.00 € HT
Lot n°4 Menuiseries intérieures bois	Chinappi	207 000.00 € HT
Lot n°5 Cloisons – Doublages – Faux plafonds	Quinta	168 350.90 € HT
Lot n°6 Revêtement sol PVC	St Groupe	104 376.00 € HT
Lot n°7 Peinture	ACN	37 494.00 € HT

Lot n°8 Carrelages – Faïences	Speed Renov	39 667.00 € HT
Lot n°9 Charpente métallique – Serrurerie	Beck et Cie	172 254.08 € HT
Lot n°10 Etanchéité	Jelupi	22 327.85 € HT
Lot n°11 Etanchéité extérieure bassin	Eurotechnologie	139 950.00 € HT
Lot n°12 VRD	Pull Francis	290 350.47 € HT
Lot n°13 Tribunes télescopiques	Samia	58 672.42 € HT
Lot n°14 Plomberie – Chauffage – VMC	Ibanez	443 467.98 € HT
Lot n°15 Electricité	Jean Tourres	156 062.00 € HT

Discussions :

M. le Maire : Suite à une mauvaise évaluation des services, nous avons eu une observation de la part de la préfecture nous demandant de retirer les décisions et de prendre une délibération d'attribution des lots du marché de rénovation énergétique du complexe sportif. Ce serait embêtant de ne pas voter cette délibération étant entendu que les travaux, comme chacun le sait, ont déjà débuté. Les services ont mal évalué la somme totale. Il n'y a rien de grave juste faire cette rectification

Guillem CAYROL : Pour le lot n°16, de quels travaux s'agit-il ?

Francis MOLINA : Ce sont les travaux de filtration de la piscine. On a le temps de relancer le marché qui n'est pas urgent.

M. le Maire : On a relancé le marché la semaine dernière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

PREND ACTE du résultat de l'appel d'offres ;

DÉCIDE de régulariser la procédure en demandant à Monsieur le Maire de retirer les décisions n° DEC2025-070, n°DEC2025-087, DEC2025-071, DEC2025-072, DEC2025-073, DEC2025-074, DEC2025-075, DEC2025-076, DEC2025-080, DEC2025-077, DEC2025-078 et DEC2025-079 concernant la signature du marché de travaux pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14 et 15 ainsi que la décision n°DEC2025-113 concernant l'avenant n°1 au lot n°1 ;

DÉCIDE d'attribuer le marché de travaux pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15 comme mentionné dans le tableau ci-dessus ;

DÉCIDE de signer l'avenant n°1 au lot n°1 avec l'entreprise SOLE et Fils pour un montant de 62 365,05 euros H.T. portant ainsi le montant total du lot à 392 365,05 € HT ;

PRÉCISE qu'une délibération ultérieure sera prise concernant l'attribution du lot 16 ;

DIT que les dépenses liées à l'exécution du marché de rénovation énergétique du complexe sportif d'ELNE, sont prévues sur le budget de l'exercice en cours et suivant ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché de rénovation énergétique du complexe sportif à ELNE pour les lots susvisés.

Scrutin :

Pour : 24 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST

☒ ADOPTÉE

☐ REJETÉE

☐ AJOURNÉE

04 – Suppression d'un poste d'adjoint

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du retrait de délégation à Madame Christelle JIMENEZ, 2^{ème} adjointe au Maire, dans les domaines liés à l'action et l'animation sociale, au CCAS et à l'Espace socio-culturel.

Au regard de la rupture constatée du lien de confiance ainsi que de la situation de conflit d'intérêt, il propose de faire cesser les fonctions de Madame JIMENEZ en tant qu'adjointe au Maire.

A ce jour le nombre d'adjoints est fixé à huit. Il est donc proposé de supprimer le poste de 2^{ème} adjoint en portant à sept, le nombre d'adjoints au Maire, sachant que les autres adjoints remontent d'un cran dans l'ordre du tableau selon l'article L. 2121-1 du CGCT.

Il demande donc à l'assemblée de se motiver en la matière.

Discussions :

M. le Maire : Ce point n'est pas le plus agréable de la soirée.

Jacques POIRSON : Je souhaiterais connaître les raisons qui ont amené à ce que le conseil municipal se prononce sur cette cessation de fonction d'adjoint.

Christelle JIMENEZ : Je pense que vous n'avez pas compris. Je ne quitte pas mes fonctions, c'est monsieur le maire qui m'enlève mes délégations. C'est à lui que vous devez poser la question, qu'il approfondisse sur la perte de confiance et sur la question de conflit d'intérêts.

M. le Maire : Je ne m'étendrais pas sur la perte du lien de confiance ici. Par contre, le lien majeur et principal est le conflit d'intérêts. Madame Jimenez a relancé un procès contre la mairie qu'elle trouve légitime, et je le comprends. Cela a toujours été clair pour moi que chaque Illibérien, élu ou pas, doit défendre ses intérêts comme il le souhaite. Simplement, notre avocat nous a conseillé de ne pas conserver un poste d'adjoint à un conseiller qui réclame des indemnités à la commune pour un problème de construction sur un lotissement inachevé. Je précise que le procès qu'a intenté madame Jimenez à la mairie a commencé du temps de notre prédécesseur, monsieur Barniol. Il a été suspendu au début de notre mandat le temps d'essayer de trouver un accord car nous avons la preuve que ce terrain n'est pas pollué et n'empêche pas de construction. Sauf qu'entre temps, ce terrain est devenu totalement inondable interdisant toute construction. C'est la perte de temps qui nous a amenés là. Madame Jimenez a considéré qu'elle devait relancer le procès pour entrer dans ses frais. On ne peut pas être adjoint au maire et attaquer la mairie. Je me dois, sur les conseils de nos avocats, de mettre fin à ce conflit d'intérêts. Je précise que personne ne lui demande de quitter le conseil municipal, on lui enlève simplement la responsabilité d'adjoint. Chaque fois que nous serons appelés à traiter du cas du terrain de madame Jimenez, elle sera appelée à sortir de la salle du conseil pour ne pas être en situation de conflit d'intérêts, comme c'est le cas pour chacun d'entre nous lorsqu'on évoque les subventions à des associations dans lesquelles certains sont membres du conseil d'administration, nous devons quitter la salle et ne pas prendre part ni aux votes ni aux débats.

Jacques POIRSON : Je vous remercie, monsieur le maire, pour ces explications.

Christelle JIMENEZ : Petite rectification, mon procès a été gagné en 2018 et lorsque nous avons été élus en 2020 ce procès était encore en cours. Je n'ai fait que demander aux juges de ne plus reporter les instances pour une audience définitive. Je n'ai eu qu'une audience provisoire en 2018.

M. le Maire : Mais s'il n'y avait pas eu cette demande, il n'y aurait pas eu ce problème de conflit d'intérêts.

Christelle JIMENEZ : Sans vouloir épiloguer, le conflit d'intérêts était là depuis 2020 et lorsque nous avons été élus, nous en avons tous discuté ensemble et cela ne posait de problème à personne.

Roland CASTANIER : C'est une situation difficile compte tenu que c'est une collègue et qu'un lien s'est tissé le long de ces années. Je fais confiance en la décision du Maire. Donc sans être agréable, mon vote sera pour cette suppression d'adjoint.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE de retirer les fonctions de 2^{ème} adjointe à Madame Christelle JIMENEZ

DÉCIDE de supprimer le poste de 2^{ème} adjointe au Maire,

DÉCIDE de diminuer le nombre d'adjoints en le portant à 7 au lieu de 8.

Scrutin :

Pour : 22 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix (*Jean-Marie LEFEVRE, Tony SALGUERO*)

LA DÉLIBÉRATION EST

☒ ADOPTÉE

☐ REJETÉE

☐ AJOURNÉE

Questions diverses

Jacques POIRSON : Comment se fait-il qu'il y ait 3 stops vers la gare. Les gens en ont marre. Il y a un stop qui ne sert à rien, celui qui vient de l'école.

Francis MOLINA : Aujourd'hui, c'est toi qui dis qu'il ne sert à rien. Demain c'est la future sortie de l'école. Il conviendra d'en reparler en septembre.

M. le Maire : Il y des gens qui sont satisfait car cela réduit la vitesse.

Jacques POIRSON : Toutefois, 3 stop c'est beaucoup. Il y en a un après Durant, un autre là au niveau de l'école et le 3^e sur le boulevard.

M. le Maire : Le nombre de gens qui se plaignent de la vitesse... Il y a des enfants qui vont sortir des écoles. Depuis 2001, on a cherché tout moyen pour faire ralentir la circulation, des dos d'ânes, des chicanes que parfois nous avons dû enlever à cause du bruit par exemple. Le seul moyen vraiment efficace, c'est le stop pour ralentir la vitesse. On sait très bien que certains stops seront « glissés », mais tout le monde ralentit. C'est bien le but recherché, que rien ne vienne mettre en danger un piéton ou un cyclo. Chaque stop installé, comme par exemple celui du Salitar, a fait diminuer la vitesse, c'est incontestable pour tout le monde. Ensuite on peut entendre que les stops embêtent d'autant plus lorsqu'on s'approche d'échéances électorales, tout est bon pour critiquer les actions de la majorité en place.

Cristelle JIMENEZ déclare : « Je tiens à vous remercier, monsieur le Maire, de m'avoir donné la chance de faire partie de cette famille municipale, de m'avoir permis de monter des projets, d'être là pour les Illibériens. Merci à chacun de vous ici présent. Maintenant, vous décidez de tourner la page avec la lente élégance des feuilles d'automne qui tombent sans bruit, mais qui préparent le printemps. Vous ne claquez pas les portes, vous les refermez doucement comme on referme un livre qu'on a trop lu. Je pars sans fracas, sans haine, avec la noblesse rare de celles qui savent que la dignité vaut mieux que la revanche. Mon départ n'est pas une fin, c'est une renaissance cousue d'or et de silence. Ce que vous abandonnez s'efface comme un nom dans le sable et ce que vous devenez s'écrit en lettre d'horreur. Je ne pars pas, monsieur le Maire, je m'élève. Et ceux qui me perdent, ne perdent pas une femme mais perdent une époque. Et je finirai par une citation de Maseni « Je dérange parce que je suis vrai, vous me dérangez parce que vous jouez tous un rôle ». Merci.

M. le Maire : Il y a une inauguration de la salle des fêtes le 18 août, qui portera le nom d'Ester SENOT, qui est une des dernières rescapées d'Auschwitz qui a fait l'objet d'un film tourné par Cyril Tricot. Ce film sera diffusé à la salle de cinéma et l'inauguration se fera par la suite à 18h30 en présence d'Ester SENOT. Considérant la vie d'Ester SENOT, de ses 98 ans, de ses témoignages, elle mérite qu'on l'honore de son vivant.

La séance est levée à 21h29

Procès-verbal adopté en séance du 17/09/2025
Certifié exact,
Le Président de séance, pour le Maire empêché



Procès-verbal adopté en séance du 17/09/2025
Certifié exact,
Le secrétaire de séance

Francis MOLINA



