

ELNE, le 16/10/2025

## Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 15 octobre 2025

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

**Conseillers présents** Nicolas GARCIA, Jacques FAJULA, Pere MANZANARES, Hayat OUTAOUKHTALT, Roland CASTANIER, Rose-Marie MATTIANI, Christelle JIMENEZ, Francis MOLINA, Catherine NOGUES, Alicia PARRA, Anabelle ARANDA, Frédéric CERMENO, André TRIVES, Mathieu STUBER, Guillem CAYROL, Sabrina NOUNI, Patrice GONZALEZ, Jacques POIRSON.

**Pouvoirs** Annie PEZIN à Alicia PARRA, Fabrice WATTIER à Christelle JIMENEZ, Laetitia CANTE à Hayat OUTAOUKHTAL, Yacine EL GHAOUAL à Nicolas GARCIA, Anne-Lise MIRAILLES à André TRIVES, Thierry SANCHEZ à Francis MOLINA, Joseph SANCHEZ à Jacques POIRSON.

**Conseillers non représentés** Jean-Marie LEFEVRE, Marie MARTINEZ, Virginie PASTORE-TAVERNIER, Tony SALGUERO.

**Présidence de la séance** Nicolas GARCIA, Maire.

**Secrétariat de la séance** André TRIVES

**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 17 septembre 2025	M. le Maire
Délibération 01	Informations dans le cadre de la délégation générale au Maire	M. le Maire
Délibération 02	Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour la contractualisation d'un emprunt de 500 000 € pour le financement de la rénovation énergétique du complexe sportif	M. FAJULA
Délibération 03	Modification des statuts de la CC ACVI	M. le Maire
Délibération 04	CC ACVI – Rapports sur le Prix et la Qualité des Services 2024	M. le Maire
Délibération 05	Demande exceptionnelle de subvention – Association ELS INDIANS de L'ALBÉRA	Mme. NOGUES M. MANZANARES
Délibération 06	Acquisition du bien 3 place Terrus et autorisations de travaux : précisions à apporter	M. le Maire

Délibération 07	Exposition Lydie TURCOT – Dépôt-vente de livres	Mme MATTIANI
Délibération 08	Convention de mise à disposition des locaux de l'école Néo 2025-2028	Mme ARANDA

## **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 17 septembre 2025 qui leur a été transmis avec la convocation.

En l'absence de toute remarque, **le procès-verbal de séance du Conseil municipal du 17 septembre 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 11 septembre 2025, signature de la convention valant autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'emplacement du FOOD-TRUCK « LYANTO » d'une surface de 4,5 m2 moyennant une redevance annuelle d'un montant de 4,5 €.
2. Par décision du 11 septembre 2025, signature d'un contrat de location avec la SAS CHEZ TONTON ARTUR, en vue de la location d'une licence IV pour l'exploitation du restaurant-bar « Chez TONTON ARTUR », moyennant un loyer mensuel fixé à 100 euros (30€ pour le mois de septembre au prorata de la durée de location). La location est consentie à compter du 22 septembre 2025, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie avec un préavis de 6 mois, sans pouvoir aller au-delà du 21 septembre 2037.
3. Par arrêté du 19 septembre 2025, signature de l'acte de concession perpétuelle n°3688, pour une superficie de 3,50m², Tombe n°63, 1-3<sup>ème</sup> allée à l'extension du cimetière neuf, pour un montant de 350€.
4. Par décisions du 22 septembre 2025, attribution du marché d'aménagement du parking Epicentre d'ELNE à la société Pull Francis, pour un montant de 315 150.96 € HT (trois cent quinze mille cent cinquante euros et quatre-vingt-seize centimes, TVA en vigueur en sus). Le délai d'exécution du marché débutera à compter de la notification de l'ordre de service prescrivant son démarrage et prendra fin après parfait achèvement des travaux.
5. Par arrêté du 24 septembre 2025, signature de l'acte de concession perpétuelle n°3672, pour une superficie de 3,50m², Tombe n°62, 1-3<sup>ème</sup> allée à l'extension du cimetière neuf, pour un montant de 350€.
6. Par décision du 24 septembre 2025, signature d'un protocole transactionnel avec l'association Val de Sournia, aux fins de la dédommager d'un préjudice matériel causé par un projectile sur le pare-brise avant de leur véhicule, lors de l'entretien des espaces verts par les agents de la mairie.
7. Par décision du 25 septembre 2025, signature de la convention avec la SARL PERFORM, en vue de dispenser une formation « échafaudage roulant catégorie : montage/démontage/utilisation ».
8. Par décision du 25 septembre 2025, signature de la convention avec l'entreprise CESR MEDITERRANNEE, agence de Rivesaltes, en vue de dispenser une formation « habilitation électrique travaux d'ordres électriques BS/BE manœuvre ».
9. Par décision du 25 septembre 2025, signature de la convention avec l'entreprise CESR MEDITERRANNEE, agence de Rivesaltes, en vue de dispenser une formation « travail-en-hauteur-installation-dispositif-et-EPI ».

### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

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

## **02 – Autorisation donnée à M. le Maire pour la contractualisation d'un emprunt de 500 000€ pour le financement de la rénovation énergétique du complexe sportif**

*Annexe 1 : Proposition de prêt au 03.10.2025*



**Rapporteur : Monsieur Jacques FAJULA**

**VU** l'article L 2122-22 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant à Monsieur le Maire, par délégation du Conseil Municipal, de procéder dans les limites fixées par le Conseil Municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de contracter un emprunt de 500 000 € pour financer la rénovation énergétique du complexe sportif ;

**CONSIDÉRANT** l'offre de la Caisse d'Epargne ci-annexé ;

**Discussions :**

**J. FAJULA** : informe qu'ils ont reçu plusieurs propositions, dont celle de la caisse d'épargne qui s'élève à 500 000 euros sur 20 ans à taux fixe. Et précise que l'investissement réalisé cette année est de cinq millions huit euros, dont un millions quatre pour la rénovation de l'école Joseph NÉO. Il est aussi indiqué que la commune avait un endettement de 14 973 000 euros en 2020, et qu'à ce jour, le capital restant à rembourser s'élève à onze millions quatre euros. La commune s'est donc désendettée de 3 500 000 euros, tout en investissant dix millions euros entre 2021 et 2024. Comme la commune a présenté un autofinancement positif en 2024, les banques ont répondu favorablement aux besoins d'emprunt. De plus, la banque du territoire a confirmé que la situation financière de la commune s'était sérieusement améliorée.

**J. POIRSON** : dit qu'il a l'intention de le croire.

**J. FAJULA** : confirme que n'importe quelle personne peut venir vérifier les chiffres, que le budget est validé chaque année par un compte de gestion, qui est le percepteur.

**M. le Maire** : explique qu'il ne s'agit pas de comparer la situation de la municipalité précédente, mais de donner ces précisions parce que des personnes se permettent de raconter n'importe quoi sur les réseaux sociaux, comme le fait que la commune n'a rien fait pour les écoles. Ainsi, il expose les rénovations faites dans les quatre écoles (l'isolation pour P. REIG, la cour pour Dolto ou encore le chauffage pour Louise MICHEL), et précise que le mandat actuel a investi dans les écoles, la santé et l'espace SALITAR tout en se désendettant de trois millions et demi d'euros. Que les personnes qui racontent que rien n'est fait à Elne, sont, soient mal informées ou n'habitent pas la commune. Il est expliqué également que cela fait 10 ans que la ville n'a pas pu emprunter, et qu'aujourd'hui, deux banques ont répondu favorablement sur trois. En effet, la troisième n'a pas répondu pour des histoires anciennes ou la banque a dû rembourser 85 000 euros à la commune.

**C. JIMENEZ** : demande ce qu'englobe le terme « rénovation énergétique ».

**F. MOLINA** : explique que la rénovation énergétique du complexe sportif comprend toute l'isolation thermique par l'extérieur, le remplacement de toutes les fenêtres et des sols, ainsi que tous les faux plafonds.

**C. JIMENEZ** : dit que les fenêtres s'est déjà fait.

**F. MOLINA** : explique que c'est en cours, et que le chantier avance très bien. Que la grande salle sera livrée vers le 15 décembre, s'ils ne rencontrent pas d'ennuis avec les intempéries ou avec l'un des entrepreneurs.

**M. le Maire** : dit que le basket a souffert de cette situation et qu'ils auront enfin une belle salle. Il explique que la rénovation énergétique de l'école NÉO a été faite, et que cela permettra de faire des économies d'énergie très importantes. En effet, l'école NÉO coûtait une fortune en énergie, et d'après l'estimation du bureau d'étude, il serait fait une économie d'environ 80 000 euros.

**F. MOLINA** : apporte des précisions sur le photovoltaïque posé sur les toitures de l'école NÉO, et explique que l'électricité produite alimente plusieurs bâtiments de la commune, dont la mairie, la cantine, la maison des associations...

**M. le Maire** : informe que l'alimentation n'est pas faite directement, c'est ENEDIS qui redonne une partie de l'électricité que la commune lui vend.

**F. MOLINA** : confirme que cela diminue le coût de l'énergie de tous ces bâtiments.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

**DÉCIDE** de donner délégation à Monsieur le Maire pour la négociation et la réalisation de l'emprunt d'un montant de 500 000 € auprès de la Caisse d'Epargne destiné au financement de la rénovation énergétique du complexe sportif prévus au budget,

Dont les caractéristiques sont :

Objet : financement de la Rénovation Energétique du Complexe Sportif

Base de calcul : 30/360

Frais de dossier : 0.20%

Proposition du : 30 Septembre 2025

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document, convention ou formulaire utile à l'obtention de cet emprunt.

**Scrutin :**

**Pour :** 23 voix

**Contre :** 2 voix (C. JIMENEZ, F. WATTIER)

**Abstentions :** 0 voix

**LA DÉLIBÉRATION EST**

☒ ADOPTÉE

☐ REJETÉE

☐ AJOURNÉE

### **03 – Modification des statuts de la CC ACVI**

*Annexe 2.1 – TDL2025-0180 Modification des statuts*

*Annexe 2.2 – AR-DL2025-0180 Complément modification des statuts*

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

**VU** la délibération du 15 septembre 2025 relative à la mise à jour des statuts de la CCACVI à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;

Les statuts de la Communauté de communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobès nécessitent d'être mis à jour afin de supprimer certaines missions désormais devenues sans objets.

- La construction et la gestion de l'immeuble mis à disposition du CAT (devenu ESAT) de Sorède, étant achevée et ayant été cédée, il convient désormais de supprimer cet objet,
- D'autre part, une démarche de Pays d'Arts et d'Histoire avait été envisagée en début de mandat, or, aucune action n'a été entreprise et d'autres sujets ont été privilégiés. Dès lors, il est proposé de supprimer cette mission des statuts,
- Il est proposé que la Communauté de commune puisse engager des actions dans le domaine de la santé, d'élaborer, la mise en œuvre et le suivi d'un contrat local de santé (CLS). D'accompagner dans l'élaboration d'un projet de santé territorial par les professionnels de santé,
- Il est proposé de rattacher à ces actions, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion du centre de santé communautaire de Cerbère.

Cette actualisation permettra d'annexer le recueil de l'intérêt communautaire en vigueur, tel qu'il ressort de la délibération DL2025-0132b en date du 10 juin 2025.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de la modification des statuts de la Communauté de communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobès.

**Discussions :**

**M. le Maire :** expose les modifications des statuts de la Communauté de commune des Albères, de la Côte Vermeille, et de l'Illobès, en expliquant qu'il été mentionné la construction et la mise à disposition d'un CAT, et qu'il convient de le supprimer. Puis, propose pour ceux qui le souhaite de ne pas voter et de s'abstenir, car M. le Maire s'abstiendra. Il précise que même s'ils n'ont pas pu changer de Communauté de commune, la commune n'a plus rien à avoir avec eux, et qu'il avait décidé d'un geste politique assumé de ne plus y participer. Ajoute qu'il y a des tentatives de bloquer le PLU, alors qu'il est toléré dans d'autres communes des choses dans des situations plus complexes, et qu'il a le sentiment que la commune est la bête noire du président, avec une tolérance zéro notamment sur des questions d'urbanismes. Et dit que M. Castanier peut en aparté donner des précisions, et confirme que la commune n'est pas considérée dans cette Communauté de commune.

**R. CASTANIER :** Explique que le bilan en santé sur l'ensemble du territoire de la communauté est un projet intéressant, mais cela concerne que la commune de CERBÈRE. Il est ainsi proposé de rattacher ces actions à la création, à l'aménagement, à l'entretien, et à la gestion du centre de santé communautaire de CERBÈRE. Et dit qu'en terme de santé, Elne a eu une action municipale, indépendante et souveraine, puis ajoute qu'il faut continuer à garder cette souveraineté sur le territoire illibérien afin d'éviter que cette compétence devienne une compétence intercommunale en ayant des effets comme peut le vivre la commune aujourd'hui.



**J. POIRSON** : explique qu'il a rédigé un article sur le millefeuille administratif français dans le bulletin trimestriel, ou il dit qu'il faut éliminer certaines choses, dont les Communautés de commune et revenir au canton.

**M. le Maire** : confirme qu'il n'a jamais été un partisan de la coopération intercommunale non mutuellement avantageuse et non consentie, et explique qu'à son arrivée en 2001 à la Mairie, il était président d'un CIVOM ou la coopération était mutuellement avantageuse et consentie, c'est-à-dire que la compétence pouvait être donnée au CIVOM, et qu'un jour la commune pouvait se retirer pour diverses raisons. Ainsi, les communes étaient libres de pouvoir y adhérer ou non, car il n'y avait pas d'obligation, et qu'aujourd'hui les communes n'ont pas le choix. La coopération entre communes existait avant déjà avant la création des communautés de communes. Elles disposaient d'outils, assuraient la collecte des déchets et l'eau coulait au robinet. Pourtant le bilan financier de la création des communautés de communes n'est pas validé par la Cour des comptes. En effet, les frais de personnels supplémentaires ont aggravé la situation financière.

**J. POIRSON** : explique que les communes devaient donner selon le nombre de leur population deux ou trois employés aux Communautés de commune, car cela représente 100 000 recrutements. Dit que ce n'est pas logique, et qu'il faut donner plus de pouvoir aux Maires.

**M. le Maire** : prend pour exemple le nettoyage de la ville, et précise que la commune encaissait la taxe des ordures ménagères (la TOM) avant la création des Communautés de communes, et cela permettait de financer la collecte des ordures et tout le nettoyage effectué par les agents municipaux. De plus, la commune avait un excédent budgétaire de 2 000 000 d'euros, et lorsqu'elle a été rattachée à la Communauté de commune ACVI, il y a eu pratiquement 2 000 000 d'euros donnés pour les ordures ménagères. Aujourd'hui, les habitants d'Elne payent 1 500 000 d'euros de taxe pour les ordures ménagères à la Communauté de commune, mais la commune finance sur ses propres deniers le nettoyage sans percevoir la moindre taxe. Il précise que les agents municipaux sont obligés de tourner avec un camion tous les jours afin de faire le tour des containers pour ramasser les éventuels détritiques ou sacs posés au sol. Puis affirme que ce matin, la benne du camion était pleine à 10h00. Il ne remet pas en cause le travail des employés de la collecte des déchets et confirme que généralement le travail est bien fait. Mais explique qu'ils n'ont même pas un balai pour nettoyer ou ramasser ce qui tombe au sol lors des collectes, et ajoute qu'à l'époque, il y avait toujours un balai dans la benne afin de ramasser ce qui pouvait tomber. Dit que ce système n'a rien amené aux communes bien au contraire, cela a enlevé des pouvoirs aux maires et aux conseils municipaux.

#### Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**APPROUVE** les statuts modifiés de la Communauté de commune des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Ille de France, tels que présentés en annexe de la délibération.

#### Scrutin :

**Pour** : 2 voix

**Contre** : 0 voix

**Abstentions** : 23 voix (N. GARCIA, J. FAJULA, P. MANZANARES, H. OUTAOUKHTALT, R. CASTANIER, R-M. MATTIANI, F. MOLINA, C. NOGUES, A. PARRA, A. ARANDA, F. CERMENO, A. TRIVES, M. STUBER, G. CAYROL, S. NOUNI, P. GONZALEZ, A. PEZIN, L. CANTE, Y. EL GHOUAL, A-L MIRAILLES, T. SANCHEZ, J. POIRSON J. SANCHEZ)

**LA DÉLIBÉRATION EST**

☒ **ADOPTÉE**

☐ **REJETÉE**

☐ **AJOURNÉE**

## **04 – CC ACVI – Rapports sur le Prix et la Qualité des Services 2024**

*Annexe 3.1 - RPQS 2024 – Eau potable*

*Annexe 3.2 - RPQS 2024 - Assainissement collectif*

*Annexe 3.3 - RPQS 2024 - Assainissement non collectif*

*Annexe 3.4 - RPQS 2024 – Déchets ménagers*

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2224-5 et suivants ainsi que D.2224-1 et suivants ;

**VU** les délibérations n°DL-2025-0191 et DL-2025-0194 du conseil communautaire ACVI du 18 septembre 2025 ;

Le président de l'EPCI gestionnaire des services d'eau potable, d'assainissement collectif et non collectif et la gestion des déchets ménagers établit les rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics.

La Communauté de commune des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès ont communiqué les rapports concernant l'exercice de 2024. Le maire de chaque commune du territoire est tenu de les présenter et de les soumettre à l'approbation de son assemblée générale.

**Discussions :**

**M. le Maire :** explique que ceux qui exercent une compétence de service public comme l'eau ou l'assainissement non collectif et les déchets ménagers sont tenus de faire un rapport chaque année sur le prix et la qualité des services. Puis, précise que ce type de rapport ne dit jamais que c'est mauvais, car celui qui fait la prestation rédige le rapport. Il confirme que le service de la communauté de commune concernant l'eau et l'assainissement collectif est bon. Concernant l'assainissement non collectif, c'est-à-dire les fosses connectées, il ne peut se prononcer car il ne suit plus le dossier, mais pense que cela doit être qualitatif, parce qu'il y avait un héritage. Mais revendique qu'une étude indépendante sur les ordures ménagères doit être faite, et qu'à son avis, le coût du service aujourd'hui est vraiment inférieur à ce que payent les habitants d'Elne. Il dit que c'est l'un des motifs de leur rupture avec la Communauté de commune, et que l'idéal serait de choisir un bureau d'étude indépendant, et que cette demande ne concerne que Elne. Il espère que la commune d'Elne continuera de revendiquer un audit, et qu'elle l'obtiendra enfin auprès du prochain conseil communautaire qui sera élu en mars 2026 et auquel ils ne manqueront pas de siéger pour élire un président.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

**APPROUVE** les rapports annuels 2024 sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable, d'assainissement collectif et non collectif de gestion des déchets ménagers.

**PRÉVOIT** de mettre à disposition du public lesdits rapports.

**Scrutin :**

**Pour :** 25 voix

**Contre :** 0 voix

**Abstentions :** 0 voix

**LA DÉLIBÉRATION EST**

☒ **ADOPTÉE**

☐ **REJETÉE**

☐ **AJOURNÉE**

## **05 – Demande exceptionnelle de subvention – Association ELS INDIANS de L'ALBÉRA**

*Nomenclature 8.9 : Domaines de compétences par thèmes – Culture*

**Rapporteur : Pere MANZANARES & Catherine NOGUES**

**CONSIDÉRANT** les représentations de l'associació en manifestacions organitzades al municipi, Ateses les despeses realitzades per l'associació Indians de l'Albera, durant el Mercat de la Terra del 27 de juliol, el municipi desitja encoratjar i acompanyar l'associació en totes aquestes representacions. Per tant es proposa que l'Assemblea li atorgui una subvenció excepcional de 1 000 €.

**Després de deliberar, l'Ajuntament :**

**DECIDEIX** destinar una subvenció excepcional de 1 000 € a l'associació Indians de l'Albera.

**PREVEU** els crèdits al pressupost de l'any en curs.

---

**CONSIDÉRANT** les représentations de l'association sur des manifestations municipales ;

Au vu des frais engagés par l'association ELS INDIANS de L'ALBÉRA, lors du Mercat de la Terra du 27 juillet, la municipalité souhaite encourager et accompagner l'association sur toutes ces représentations.

Aussi est-il proposé à l'Assemblée d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1 000 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

**DÉCIDE** de verser une subvention exceptionnelle de 1 000 € à l'association ELS INDIANS de L'ALBÉRA.

**PRÉVOIT** les crédits au budget de l'exercice en cours.



que la commune a déjà fait deux ou trois opérations avec le OEPF à savoir par exemple rue de la gangue où le projet est déjà déposé. Il explique que l'OEPF prend à sa charge 40% du prix quand le projet se situe dans un QPV et que l'office public HLM le réalise. Ainsi, le bailleur social paie 40 % du prix. Il est rappelé qu'une délibération a déjà été prise le 17 septembre 2025, et qu'il est nécessaire de prendre celle présentée aujourd'hui afin de connaître le nom des notaires et d'ajouter une précision sur l'acquisition du bien cadastré.

**C. JIMENEZ :** confirme que lors du conseil municipal du 17 septembre, elle avait évoqué la motivation de ce projet et se demande à quoi servent les biens rénovés qui sont inoccupés. Aussi, elle dit que la commune n'aurait pas pu imaginer un autre projet au lieu d'acheter ce local, car il a des travaux de réhabilitation et cela aurait un coût supplémentaire.

**M. le Maire :** demande quel biens aurait pu être proposer.

**C. JIMENEZ :** mentionne celui du Maître verrier.

**M. le Maire :** explique que le maître verrier occupe déjà le bien et qu'il paye un loyer.

**C. JIMENEZ :** dit en haut, sur l'autre.

**M. le Maire :** précise que ce bâtiment est à lui et qu'il paye sa location.

**C. JIMENEZ :** demande s'il n'était pas possible de le scinder et de vendre une partie.

**M. le Maire :** confirme que le locataire souhaitait garder ce local et qu'il n'était pas possible de le scinder. Puis, précise que la question lui avait été posée, mais comme il gardait son magasin à Collioure, il voulait rester sur la commune afin de garder sa clientèle, il n'était donc pas possible de scinder le bien. Puis explique que si la commune avait décidé de scinder ce local, il aurait fallu casser le bail et payer des indemnités. De plus, le local est trop petit pour y installer un restaurateur, il insiste sur le fait que la commune a de la chance d'avoir un très bon restaurateur qui fait parler d'Elne en bien, et qui est installé sur la place République en QPV.

**C. JIMENEZ :** pense que c'est une très belle initiative et qu'elle n'est pas contre. Mais dit que dans ces cas-là, pourquoi la commune n'a pas posé la question à d'autres commerçants qui ont fermé il n'y a pas si longtemps. Et prend pour exemple FLORIGRAINE ou la commune aurait pu l'aider sur le bail afin à pérenniser son activité.

**M. le Maire :** explique que ce n'est pas le même sujet, FLORIGRAINE n'avait pas un problème de bail, ou de local, mais de chiffre d'affaires. Et précise que la commune n'a pas le droit d'aider les commerçants sur des problèmes de trésorerie, et confirme qu'aucune aide est faite au restaurateur, qu'il paiera les travaux de réhabilitation du local, ainsi qu'un louer pour le local et le logement à l'étage. Puis, ajoute que si FLORIGRAINE avait eu un problème de local, la commune aurait pu l'aider.

**F. MOLINA :** dit que le restaurateur va payer tout le réaménagement pour la cuisine, et confirme que la commune ne donne que les murs.

**M. le Maire :** explique que si la difficulté de FLORIGRAINE avait été le local, la commune aurait pu l'aider, sauf que son problème était le chiffre d'affaires. Et précise que la mairie n'a pas le droit d'intervenir, dans le domaine économique ce n'est pas de son ressort. C'est interdit par la loi Nôtre, seul la Région et les Communautés de communes ont la compétence, et peuvent aider un commerçant en difficulté.

**C. JIMENEZ :** dit que le restaurateur est déjà implanté sur la ville.

**M. le Maire :** précise qu'il y avait la menace de perdre un des meilleurs restaurateurs du département, et si la commune n'avait rien fait pour le retenir, elle aurait subi des reproches. Puis, ajoute que la commune ne peut pas mettre de l'argent dans les caisses des commerçants en difficultés, et affirme que c'est illégal. Il est rappelé que le restaurateur va payer un loyer, et qu'il était impossible de l'installer à la ville haute puisqu'il y a un locataire.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

**PREND ACTE** de l'identité des notaires des parties à l'acquisition et de la conformité de l'objectif de poursuivre les motivations de la décision de préemption du 3 août 2021 conformément à l'article L210-1 du code de l'urbanisme.

**PRÉCISE** que les termes de la délibération du 17 septembre 2025, non contraires à la présente, demeurent applicables.

#### **Scrutin :**

**Pour :** 25 voix

**Contre :** 0 voix

**Abstentions :** 0 voix

**Scrutin :**

**Pour :** 25 voix

**Contre :** 0 voix

**Abstentions :** 0 voix

**LA DÉLIBÉRATION EST**

☒ ADOPTÉE

☐ REJETÉE

☐ AJOURNÉE

## **06 – Acquisition de l'immeuble 3, place Terrus et autorisations de travaux : précisions à apporter**

*Nomenclature 3.1 : Domaine et patrimoine – Acquisitions*

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** la convention pré-opérationnelle n° 0655P02021 « centre ancien et multisites » signée le 10 mai 2021 entre l'EPF Occitanie et la Commune d'ELNE ;

**VU** la décision n°2021/52 du 3 août 2021 de l'EPF Occitanie de se porter acquéreur par exercice du droit de préemption de la parcelle cadastrée AZ n°232, sise 3, place Terrus à ELNE ;

**VU** le procès-verbal de remise en gestion du bien acquis par l'EPF d'Occitanie à la commune en date du 3 février 2022 ;

**VU** l'état des lieux du bien constitué d'une maison d'habitation avec local commercial, l'ensemble étant vacant et abandonné à ce jour ;

**VU** le détail du calcul de prix de revient dans le cadre d'une cession, présenté par l'EPF Occitanie le 11 août 2025 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal DEL2025-125 du 17 septembre 2025 approuvant l'acquisition au prix de 109 230,64 euros par la Commune du bien cadastré AZ 232 appartenant à l'EPF Occitanie afin de réhabiliter le logement et le local commercial existant sis 3 place Terrus ;

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que lors du Conseil Municipal du 17 septembre, il a été autorisé à racheter à l'EPF Occitanie le bien cadastré AZ 232, sis 3 place Terrus, pour un montant de 109 230,64 euros afin de réhabiliter le logement et le local commercial existants, et à signer tout document d'autorisation au titre du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation afin de permettre les travaux nécessaires à la réhabilitation.

Afin de permettre la signature de l'acte à intervenir, trois éléments nouveaux doivent venir compléter la délibération susmentionnée, à savoir :

- Le premier concerne l'identité du notaire vendeur. Il s'agit de Maître Pierre-Marie LASCOMBES, notaire situé 29 rue Foch, 34 000 MONTPELLIER,
- Le deuxième concerne l'identité du notaire acquéreur. Il s'agit de Maître Jérôme DE ZERBI, notaire situé 44 rue Hector Guimard, 66 000 PERPIGNAN,
- Le troisième concerne une précision sur l'acquisition du bien cadastré AZ 232. Elle a pour objectif de réaliser le projet ayant motivé la décision de préemption du 3 août 2021, conformément à l'article L210-1 du code de l'urbanisme, à savoir : redonner vie au bien et contribuer à l'attractivité de la place de la République et des abords. La présence d'un local commercial en rez-de-chaussée surélevé d'un logement, permettrait après réhabilitation, de donner à bail les lieux pour une activité du secteur tertiaire marchand avec logement de fonction.

Il est proposé au conseil municipal d'accepter les modifications sus évoquées.

**Discussions :**

. **le Maire** : explique que l'immeuble 3 place Terrus avait été préempté par la mairie grâce à l'aide de l'Occitanie de l'Établissement Public Foncier (OEPF) Régional d'Occitanie qui était à l'époque l'établissement public foncier du Languedoc Roussillon créé sous la présidence de Christian Bourquin. Il décrit les aides auxquelles peut prétendre les communes, comme préempter ou avancer l'argent. Que cela doit concerner des projets d'intérêt de type logements sociaux ou des commerces. Puis, précise qu'il y a un délai pour rembourser la somme empruntée qui est pour ce bien de 109 230, 64 euros,



LA DÉLIBÉRATION EST

☒ ADOPTÉE

☐ REJETÉE

☐ AJOURNÉE

## 07 – Exposition Lydie TURCOT – Dépôt-vente de livres

Annexe 4.1 : Contrat de dépôt vente - LUMIERE D'AOÛT

Annexe 4.2 : Contrat de dépôt vente - catalogue Expo Stratégie de l'effacement

**Rapporteur : Madame Rose-Marie MATTIANI**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le projet de contrat de dépôt-vente entre la Commune d'Elné et l'artiste Lydie TURCOT annexé à la présente délibération ;

**VU** le projet de contrat de dépôt-vente entre la Commune d'Elné et la librairie Lumière d'Aout annexé à la présente délibération ;

L'artiste Lydie TURCO (réalisatrice de documentaires et photographe) nous propose une exposition photographique intitulée *Stratégie de l'Effacement* basée sur un travail documentaire autour de l'histoire des femmes et enfants réfugiés espagnols en France en 1939, à la Retirada. Il parle des centres d'hébergement mis en place dans plus de 70 départements français et des conditions d'accueil déplorables, mises en place par l'Etat français, en partant de la petite histoire, celle des gens concernés. C'est un travail personnel, ses arrières grands-parents sont passés à la Retirada. Son arrière-grand-mère et sa grande tante, quant à elles, ont été placées au camp de Verdun à St Jacques de la Lande, près de Rennes. Ce travail cherche à comprendre comment peut se constituer une mémoire.

Cette exposition aura lieu au Musée Terrus du Samedi 11 Octobre au Samedi 20 Décembre 2025.

Dans ce contexte, un contrat de dépôt-vente a été mis en place entre la Commune et l'artiste mais également avec la librairie Lumière d'Aout afin de vendre les ouvrages listés ci-dessous pendant toute la durée de l'exposition. Les ouvrages encore en dépôt après le 20 décembre 2025 seront repris par l'artiste et les ouvrages vendus seront réglés par la Commune sous remise d'une facture.

Les livres sont vendus à prix coutants et la Mairie ne prendra aucune commission sur les ventes.

Afin d'assurer la bonne gestion de la régie du Musée Terrus, il est demandé à l'Assemblée de se prononcer sur les tarifs présentés ci-dessous :

Titres	Quantité	Prix de vente TTC
Stratégie de l'Effacement	30	15.00 €
Exil	30	18.00 €

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

**FIXE** à compter du 11 Octobre 2025, les tarifs tels que présentés ci-dessus.

**Scrutin :**

**Pour :** 25 voix

**Contre :** 0 voix

**Abstentions :** 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST

☒ ADOPTÉE

☐ REJETÉE

☐ AJOURNÉE

## 08 – Convention de mise à disposition des locaux du Centre de loisirs associé à l'école Joseph Néo au profit de l'Education Nationale pour les années scolaires 2025/2026, 2026/2027 et 2027/2028

Annexe 5 : Projet de convention OEPRE Sco

Nomenclature 8.1.3 : Domaines de compétences par thèmes – Enseignement– Autres

**Rapporteur : Madame Anabelle ARANDA**

**VU** le projet de convention tripartite de mise à disposition temporaire de locaux ci-annexé ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'Education Nationale a demandé l'autorisation d'utiliser les locaux du Centre de Loisirs Associé à l'École Joseph Néo (C.L.A.E.), afin d'y organiser des cours de français, une fois par semaine, à destination des parents d'élèves allophones, pour l'année scolaire 2025/2026, 2026/2027 et 2027/2028.

En effet, dans le cadre du dispositif OEPRE (Ouvrir l'Ecole aux Parents pour la Réussite des enfants), il a été identifié des besoins d'accompagnement linguistiques et scolaires des parents d'origine étrangère implantés sur notre Commune et aux alentours.

**CONSIDÉRANT** que les mardis matin notamment, la salle N°2 du C.L.A.E. mise à disposition est inoccupée ;

**CONSIDÉRANT** que ce dispositif va dans le sens de la réussite scolaire et de l'intégration républicaine des enfants de ces parents d'élèves allophones ;

Il propose à l'Assemblée de répondre favorablement à cette requête en mettant à la disposition de l'Education Nationale, à titre gracieux, durant les années scolaires 2025/2026, 2026/2027 et 2027/2028, la salle d'activités N°2 située au 1<sup>er</sup> étage du C.L.A.E. « Joseph Néo » situé 10, rue des Corbières à Elné, appartenant à la Commune, pour permettre l'organisation d'un atelier OEPRE à l'attention de 15 parents d'élèves allophones.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet de convention à intervenir entre la Commune, la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès et l'Education Nationale et après en avoir délibéré.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

**ACCEPTE** la mise à disposition temporaire à titre gratuit, au profit de l'Education Nationale, des locaux et installations ci-dessus détaillés, pour les années scolaires 2025/2026, 2026/2027 et 2027/2028, afin d'y organiser un atelier « Ouvrir l'Ecole aux Parents pour la Réussite des enfants ».

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition temporaire de locaux avec la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès et l'Education Nationale telle qu'annexée.

**Scrutin :**

**Pour :** 25 voix

**Contre :** 0 voix

**Abstentions :** 0 voix

**LA DÉLIBÉRATION EST**

☒ **ADOPTÉE**

☐ **REJETÉE**

☐ **AJOURNÉE**

## **09 – Autorisant le recours au contrat d'apprentissage**

*Nomenclature 4.2 : fonction publique – personnel contractuel*

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code du travail, notamment les articles L. 6227-1 à L. 6227-12 et D. 6271-1 à D. 6275-5 ;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le contrat d'apprentissage permet, aux adultes en reconversion professionnelle, de se former tout en travaillant. Une formation en alternance après 30 ans, est une vraie opportunité de rebondir, d'apprendre sur le terrain et d'évoluer dans son parcours professionnel. Cela permet aux adultes en reconversion d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance aboutit à la délivrance d'un diplôme ou d'un titre reconnu par l'Etat, après obtention de l'examen. Il rappelle que ce dispositif présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

**DÉCIDE :**

- De recourir au contrat d'apprentissage,
- De conclure un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :



Service d'accueil	Fonctions de l'apprenti	Diplôme ou titre préparé	Durée de la formation
Pôle RH/Prévention	Assistante RH et paie	Certificat assistante RH et gestionnaire de paie	2 ans

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation.

**PRÉVOIT** les dépenses correspondantes au budget, au chapitre 4.2 de nos documents budgétaires.

#### Scrutin :

**Pour :** 25 voix

**Contre :** 0 voix

**Abstentions :** 0 voix

**LA DÉLIBÉRATION EST**

☒ **ADOPTÉE**

☐ **REJETÉE**

☐ **AJOURNÉE**

### Questions diverses

**M. le Maire :** déclare que les équipes de nettoyage seront renforcées par deux agents en CDD afin de pouvoir intervenir et nettoyer le samedi, car il a été constaté plusieurs incivilités sur lesquelles ils ont dû mal à agir. En effet, il y a un travail à faire sur la citoyenneté, et dit qu'il aurait fallu peut-être encourager les habitants à nettoyer devant leurs portes. Puis, explique que c'était prévu dans leur programme, mais qu'ils n'ont pas pu tout faire au vu des nombreuses choses à réaliser au cours du mandat. Il confirme que même si le nettoyage est du rôle de la recyclerie, les agents feront un passage autour des containers afin de ramasser les choses tombées ou laissées au sol durant la collecte. Et dit qu'il faut remettre sur le tapis le fait que la Communauté de commune encaisse la taxe sur les ordures ménagères et que la commune fasse le reste sans rien percevoir.

**J. POIRSON :** dit que le nettoyage n'est pas que de la faute de la mairie, et qu'avant les gens nettoyaient leur pas de porte. Et confirme qu'il y a un travail à faire entre la population et la mairie.

**M. le Maire :** explique que c'était les habitudes des anciens, et dit que le premier maire qui a mis un balayeur dans la rue n'a pas rendu service. En effet, c'est M. Narcisse Planas qui avait embauché le premier balayeur qui nettoyait la ville basse, ainsi les gens balayaient leur pas de porte et la balayeuse passait au milieu.

**C. JIMENEZ :** informe qu'une artiste d'Elne qui avait lors des dernières vacances d'été collaboré avec le CCAS, propose à nouveau un atelier de création de papiers recyclés et ensemencés. Comme cela a été une réussite, elle réitère son atelier mardi prochain à la médiathèque à partir de 14h.

**S. NOUNI :** souhaite revenir sur le point concernant la propreté, et explique que le nettoyage de la ville ne peut pas se faire pour plusieurs raisons. En effet, les voitures sont garées au mauvais endroit, ou les poubelles ne sont pas rentrées ou encore les chiens sont laissés en liberté tout seul. Puis, affirme qu'ils ont essayé de mettre en place des choses, mais qu'il faut travailler sur une action citoyenne spécifique afin de sensibiliser les habitants d'Elne pour que chacun arrête de déposer son sac poubelle à côté du container au lieu de le mettre dans le container. Et ajoute, que si la mairie nettoie à la place des gens, il faudra accepter que les impôts augmentent. Elle confirme que c'est une compétence qui doit fonctionner avec la Communauté des communes, mais qu'ils rencontrent des difficultés. En effet, il a été demandé à plusieurs reprises l'intervention des ambassadeurs du tri, et au lieu d'intervenir sous trois semaines, cela prend des mois.

**M. le Maire :** confirme qu'un travail spécifique aurait dû être mis en place dans ce sens, et qu'il faut arrêter de dire que cette situation ne concerne que Elne, car toutes les communes sont impactées par ces incivilités. Il affirme que si cela ne concernait que Elne, le problème serait déjà réglé. Puis, explique que ces derniers temps, il y avait une augmentation de ce genre d'incivilité, et qu'il espère que ce n'est pas fait intentionnellement parce qu'il y a une campagne électorale qui se prépare.

**R. CASTANIER :** souhaite rappeler qu'une déchetterie intercommunale est ouverte tous les jours y compris le dimanche. Il explique que c'est un problème citoyen, que les gens partent avec la mentalité de se dire « je paye donc, j'ai droit » et malheureusement, ce genre de personnes ne répondent pas aux attentes d'un collectif. Et dit que la solution c'est d'éduquer

les gens dans ce sens, mais qu'il faudra surement prendre une décision extrême est verbaliser certains, parce que ce n'est plus possible.

**M. le Maire :** explique qu'en se baladant dans une impasse de la ville basse, il a découvert des matelas déposés dans la rue. Puis, précise que seuls les riverains qui habitent dans cette impasse seront gênés par ces déchets, et au vu des informations reçues par délation, c'est bien un riverain habitant dans cette impasse qui a jeté ces affaires dehors. Et, raconte qu'une personne avait laissé un matelas et un sommier dans le centre-ville, et qu'ils ont pu l'identifier grâce au visionnage des vidéos. Cette personne leur a confirmé que ce n'était pas elle, mais après avoir vu la vidéo où on la voit déposer ses affaires, elle n'a pas pu mentir plus longtemps. Il explique que c'est malheureux d'avoir ce genre de comportement, et de pourrir son environnement et celui du voisinage tout un weekend. Il dit qu'il faut essayer collectivement de gagner cette bataille et qu'elle n'est pas encore perdue. Et demande d'arrêter de dire que ce problème est la faute des employés communaux ou celle des élus. Il prend pour exemple le problème de crottes de chiens qui ne sont pas ramassées, et explique qu'il n'est pas possible de faire comme un maire d'une autre commune, prendre l'ADN des chiens et de réaliser des analyses afin de trouver le coupable. Il dit que l'argent de la commune doit servir à régler ce problème autrement, et souhaite rendre hommage aux agents municipaux qui passent la tondeuse sur les pelouses où les chiens vont déféquer.

**P. MANZANARES :** *Invitem la població, en el marc de les animacions de tardor, a participar en la tradicional castanyada i a tastar el vi primerenc el divendres 24 d'octubre a partir de les sis de la tarda davant la catedral. Tot és gratuït, hi haurà animació musical, n'hi haurà per a tothom i serà joïós.*

Annonce que le vendredi 24 octobre 2028 à 18h00 devant la cathédrale se déroulera dans le cadre des fêtes automnales, la traditionnelle castanyade. Cette manifestation est gratuite, et sera l'occasion de venir goûter le vin primeur.

**M. le Maire :** annonce que le 31 octobre c'est Halloween, et que l'ancien collège se transformera en collège hanté.

---

**La séance est levée à 21h31**

Procès-verbal adopté en séance du 25/11/2025  
Certifié exact,  
Le Président de séance,

Nicolas GARCIA



Procès-verbal adopté en séance du 25/11/2025

Certifié exact,  
Le secrétaire de séance

André TRIVES

