

2025/443

NB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



ville de
Toulouges.
parce que l'on s'entraide

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2025/11/06

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq et le dix-sept novembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Toulouges, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, située parc de Clairfont, sous la présidence de Monsieur Nicolas BARTHE, Maire.

Date de la convocation : 10/11/2025	Présents : Nicolas BARTHE, Laurent LOPEZ, Aurélie PASTOR-BARNEOUD, Eric GARAVINI, Christine MALET, Thierry SEGARRA, Stéphanie GOMEZ, Eric BOSQUE, Pascale MICHEL, Serge CIVIL, Béatrice BAILLEUL, Patrice PASTOU, Audrey CALVET, Vanessa BLAY, Sandrine RABASSE, Rudy KLEIN, Martial MIR, Bernard PAGES, Michel PLAZA, Isabelle OSTERSTOCK, Patrick LANNES, Fabrice SCHORDING
Nombre de conseillers :	
En exercice : 27	
Présents : 22	Absents excusés ayant donné procuration :
Votants : 22	Absents excusés : Florian GUZDEK, Sandra FERRER
	Absents : Jean Charles FESQUET, Franck DE LA LLAVE, Fabien BATLLE
	Secrétaire de séance : Serge CIVIL

HABITAT PERPIGNAN MEDITERRANEE

Participation financière pour une opération de démolition et reconstruction de 11 logements locatifs sociaux situés au 20 place de la République

Monsieur le maire expose,

Le Conseil municipal a délibéré le 20 septembre 2022 afin d'autoriser la vente par l'EPFL de l'immeuble sis 20 place de la République, cadastré AM 341, à l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée, pour un montant de 114 000 €, déduction faite des annuités déjà versées par la commune, en vue de produire des logements locatifs sociaux. L'ESH HPM a ainsi signé en 2022 une promesse synallagmatique de vente avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL).

Conformément au permis de construire obtenu le 4 avril 2025, l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée confirme sa volonté d'acquérir cette parcelle bâtie afin de démolir le bâtiment et de reconstruire un bâtiment collectif comprenant 11 logements locatifs sociaux de types T1 et T2 (7 PLUS et 4 PLAI) destinés à des jeunes de moins de trente ans, dans le cadre de l'article 109 de la loi ELAN.

Compte tenu du caractère complexe de cette opération (démolition et reconstruction d'un bâti très dégradé en centre ancien, prescriptions architecturales demandées par les ABF...) l'ESH sollicite un accompagnement financier de la part de la commune d'un montant de 100 000 € afin de respecter les équilibres financiers.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 1 515 000 € pour une répartition de subventions à hauteur de 712 000 € soit 47 % de l'investissement :

2025/444

NB

- Etat : 70 000 €
- CD 66 : 181 000 €
- PMM : 228 000 €
- EPFL : 133 000 €
- Commune de Toulouges : 100 000 €

L'ESH HPM intervient à hauteur de 15% en fonds propres soit 227 287 €, le solde étant financé par des emprunts souscrits auprès de la banque des territoires.

Compte tenu de ce qui précède et de l'importance de cette opération, Monsieur le maire propose au Conseil municipal d'octroyer à l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée, une subvention d'investissement à hauteur de 100 000 €.

Où l'exposé de Monsieur le maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE d'attribuer à l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée, une participation financière de 100 000 € versés en 3 échéances : 35 000 € en 2025, 35 000 € en 2026 et 30 000 € en 2027, pour la démolition et reconstruction de 11 logements locatifs sociaux situés au 20 place de la République.

DIT que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget 2025, 2026 et 2027.

Fait et délibéré les jour, mois en an que dessus,
Pour extrait certifié conforme
Délibération rendue exécutoire par publication ou notification
à compter du21/11/2025.....

Fait à Toulouges, le 18 novembre 2025

Le Maire,



Nicolas BARTHE

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de publication sous format électronique pour les actes réglementaires et les actes ni réglementaires et/ou sa notification pour les seuls actes individuels.

A cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (espace Pitot, 6 rue Pitot, 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision et/ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être reconduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Délibération publiée et mise en ligne le 21/11/2025.....