

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



NOTE DE SYNTHÈSE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2026

DELEGATIONS DU MAIRE

Présentation des décisions prises par le Maire, depuis le dernier conseil municipal (documents envoyés par email).

INFORMATIONS

- Point rentrée scolaire
- Forum des associations

ORDRE DU JOUR

I / ADMINISTRATION GENERALE

1 – Délégation d'attribution du conseil municipal à Monsieur le maire – Modification de l'alinéa n° 15

Lors du Conseil municipal du 30 mars 2026 (délibération n° 2026/03/19), l'Assemblée a délégué 31 attributions à monsieur le maire, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'alinéa n°15 de cette délibération porte à 100 000 € le seuil financier concernant le droit de réemption urbain (DPU). Cependant, la nécessité de s'adapter à la hausse des prix de l'immobilier et ainsi saisir les opportunités foncières stratégiques pour la commune, impose de déplaçonner ce seuil et de le porter à hauteur de 500 000 €.

L'alinéa n° 15 pourra être modifié ainsi :

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal (500 000 euros), sur tout le secteur du D.P.U.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver cette modification.

II / FINANCES

1 - Transfert intercommunal des charges d'enseignement des écoles publiques entre Saint-Estève commune d'accueil et Toulouges commune de résidence – Approbation du versement d'une participation financière à la commune de Saint-Estève

Une convention qui organise le transfert intercommunal des charges d'enseignement des écoles publiques signée entre la commune de Toulouges et la commune de Saint-Estève a été approuvée lors du conseil municipal du 15 septembre 2025. Elle est conclue pour une durée annuelle, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, sauf dénonciation des parties.

En sa qualité de commune d'accueil, la commune de Saint-Estève, par délibération du 28 juin 2023 a fixé la participation aux charges de fonctionnement des écoles publiques demandée aux communes de résidence, dont les tarifs sont les suivants :

- école maternelle : 1 376,00 € par enfant
- école élémentaire : 704,00 € par enfant

Un enfant domicilié sur Toulouges est scolarisé en classe maternelle sur la commune de Saint-Estève. Une participation de 1 376,00 € devra être versée à la commune de Saint-Estève pour l'année scolaire 2025/2026.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le versement de cette participation à la commune de Saint-Estève.

2 - Admissions des titres en non-valeur – Créances irrécouvrables 2020-2021 (tableau annexé)

Monsieur le Trésorier Principal du Service de Gestion Comptable de Saint-Estève a transmis un état de produits communaux à présenter au conseil municipal, pour décision d'admission en non-valeur dans le budget de la commune.

En vertu des dispositions législatives qui organisent la séparation des ordonnateurs et des comptables, il appartient au Trésorier, et à lui seul, de procéder, sous le contrôle de l'Etat, aux diligences nécessaires pour le recouvrement des créances.

Il s'agit de créances communales pour lesquelles le trésorier n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement qui s'offraient à lui. Il est à préciser que l'admission en non-valeur n'exclut nullement un recouvrement ultérieur, si le redevable revenait à une situation permettant le recouvrement.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur ces demandes d'admissions en non-valeur 2020-2021, dont le montant total proposé s'élève à 1 117,80 €.

3 - Approbation des redevances d'occupation du domaine public communal (RODP)

Pour mémoire, l'année 2024 a marqué la mise en œuvre du transfert de compétences en matière de voirie entre les voies communales et les voies d'intérêt communautaire ainsi que les zones d'activités économique (ZAE), dans le cadre de l'application de la loi 3DS.

Les redevances d'occupation du domaine public (RODP) figurent parmi les recettes afférentes à cette compétence. Il y a donc lieu à ce que la commune en perçoive le bénéfice pour les voiries qui relèvent de sa compétence.

Pour ce faire, il s'agit de contractualiser, sous forme de conventions, avec les différents concessionnaires et autoriser le maire à percevoir les produits et signer les conventions :

- redevance permanente d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz, pour un montant estimé de 1 260,00 €
- redevance permanente d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité, pour un montant estimé de 2 698 € (redevance permanente 2 248 € et redevance chantier provisoire 450 €)

Il sera proposé au conseil municipal d'approuver l'encaissement des redevances telles que listées ci-dessus.

4 – Appel à projets Culture 2026 « Un patrimoine en partage – Pau i Treva 1027-2027 » - demande de subvention

En 2027, la Ville de Toulouges commémorera le millénaire de la première assemblée de Paix et Trêve de Dieu, réunie sur son territoire le 16 mai 1027 sous la présidence de l'abbé-évêque Oliba. Mille ans plus tard, cet événement demeure l'un des grands jalons de l'histoire politique, juridique et sociale de l'espace catalan : celui d'une volonté collective de limiter la violence, de protéger les personnes et les

biens et de faire émerger une règle commune.

La Ville de Toulouges a souhaité donner à cet anniversaire une dimension à la hauteur de sa portée historique. Du 5 au 17 mai 2027, près d'une quarantaine de manifestations scientifiques, artistiques, patrimoniales et populaires seront proposées : conférences et colloques, cérémonies institutionnelles, concerts, expositions, ateliers, actions de médiation et journées consacrées aux traditions de l'espace culturel et linguistique catalan. De grandes figures artistiques catalanes sont associées à cette programmation, dont le budget prévisionnel global approche 300 000 euros.

Au-delà de la célébration elle-même, notre ambition est de faire de ce millénaire un moment de connaissance, de transmission et de dialogue entre les territoires. La candidature présentée à l'Appel à projets Culture 2026 de l'Eurorégion porte précisément sur cette dimension : réunir les chercheurs, faire le point sur l'état actuel des connaissances autour de la Pau i Treva, rendre ces travaux accessibles au plus grand nombre et leur donner une diffusion durable à l'échelle de l'Occitanie, de la Catalogne et des Îles Baléares.

Au regard de cette ambition, la Ville de Toulouges sollicite auprès de l'Eurorégion Pyrénées-Méditerranée une subvention de 20 000 euros dans le cadre de l'Appel à projets Culture 2026, afin d'accompagner ce volet scientifique, culturel et numérique du millénaire.

Le soutien de l'Eurorégion permettrait ainsi de donner à cet anniversaire une portée pleinement partagée entre ses trois territoires et de faire de cet héritage millénaire une ressource vivante, accessible et durable pour les générations à venir.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la demande de subvention auprès de l'Eurorégion Pyrénées-Méditerranée et d'autoriser le Maire à déposer cette demande.

5 – Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par délibération complémentaire, lorsque les bases nous seront notifiées en mars 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Considérant que la ville de Toulouges, confrontée à une demande significative en logements, doit renforcer ses outils pour lutter contre la vacance prolongée des logements,

Considérant que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un levier important pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper,

Il est proposé au Conseil municipal d'instituer sur le territoire de la ville de Toulouges la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

III / INTERCOMMUNALITE

1 - Convention financière portant organisation des modalités d'attribution et de versement d'un fonds de concours à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine pour les travaux de pluvial réalisés en 2025 (convention annexée)

La présente convention a pour objet l'organisation des modalités d'attribution et de versement d'un fonds de concours par Toulouges à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, pour les travaux de pluvial réalisés en 2025 sur la commune.

Ce fonds de concours est attribué conformément aux dispositions de l'article L5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La convention cadre de financement des investissements pluriannuels hydrauliques et pluviaux a été validée lors du conseil communautaire du 20 décembre 2010, qui prévoit que « pour une opération pluviale : PMMCU prendra en charge 2/3 du montant HT. La commune sera sollicitée à hauteur de 1/3 du montant HT, déduction faite d'éventuelles subventions ou participations financières extérieures ».

La dépense subventionnée est constituée des dépenses indiquées dans le tableau ci-dessous, pour un montant subventionnable de 21 764,24 € HT et hors subvention, auquel est affecté un fonds de concours global de 7 254,75 € (soit 1/3 du montant hors taxe et hors subvention).

Opérations	Dépense réalisées par PMMCU 2025 (TTC)	Dépense réalisées par PMMCU 2025 (HT)	Subventions à déduire	Dépenses hors subvention	Participation communale au titre de l'année 2025 (HT) (1/3)
Secteur Canigou	9 012,29 €	7 510,24 €		7 510,24 €	2 503,41 €
Avenue P.Lafargue	17 104,80 €	14 254,00 €		14 254,00 €	4 751,33 €
TOTAL	26 117,09 €	21 764,24 €		21 764,24 €	7 254,75 €

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'attribution et le versement d'un fonds de concours à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine d'un montant de 7 254,75 €, relatif aux travaux de pluvial pour l'année 2025 tels que détaillés ci-dessus.

2 – Modification de la délibération n° 2026/07/07 du 16 juillet 2026 approuvant le procès-verbal constatant la mise à disposition des ouvrages de la commune de Toulouges à la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PV joint en annexe)

En 2016, Perpignan Méditerranée Métropole a modifié ses statuts pour devenir une Communauté Urbaine. Ce changement a entraîné la mise en place de nouvelles compétences obligatoires notamment en matière de gestion des eaux pluviales urbaines selon le Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine est compétente en matière de « Gestion des eaux pluviales urbaine ».

En application de l'article L.5211-5 renvoyant aux dispositions des trois premiers alinéas de l'article .1321-1, des deux premiers alinéas de l'article L 1321-2 et aux articles L 1321-3, L 1321-4, L 1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise à disposition constitue le régime de droit commun applicable aux transferts de biens et équipements nécessaires à l'exercice d'une compétence transférée, dans le cadre de l'intercommunalité.

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine se substitue de plein droit à la commune à la date du transfert de la compétence.

Conformément aux dispositions des articles L 1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, un procès-verbal, établi contradictoirement entre la commune et PMMCU a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition des ouvrages concernés.

Par délibération n° 2026/07/07 en date du 16 juillet 2026 le Conseil municipal par 27 voix pour, 1 voix contre et une abstention, a approuvé le procès verbal établissant les modalités administratives et techniques de cette mise à disposition en demandant à PMMCU de retirer l'ouvrage Bassin de rétention intitulé « Collège » situé boulevard de Catalogne, car destiné à accueillir le nouvel équipement sportif communal « France 98 ».

A la suite d'une rencontre le 7 septembre 2026 entre le service exploitation de PMMCU et la commune de Toulouges, il a été proposé par les services de PMMCU que le bassin de rétention « collège » soit conservé dans le recensement initial et dans le PV de mise à disposition. Une convention d'entretien sera établie ultérieurement entre les deux parties.

Il conviendra au conseil municipal d'approuver le procès-verbal qui établit les modalités administratives et techniques de cette mise à disposition et d'autoriser le maire à le signer.

IV / FONCIER

1 – Droits de passage sur l'impasse CALLOT – Approbation du protocole d'accord transactionnel ainsi que de l'acte notarié (plan retranscription de servitude annexé)

L'impasse CALLOT est située en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme. On y accède depuis le chemin de Las Palabas. Cette impasse est parallèle aux Impasses Delacroix et Ingres.

L'impasse CALLOT dessert plusieurs parcelles :

- La parcelle AP 290 appartenant aux consorts DENJEAN et BOUVET
- La parcelle AP 287 appartenant aux consorts MARC et COSTA
- La parcelle AP 286 appartenant aux consorts MALET et KORSIKIAN
- La parcelle AP 285 appartenant aux consorts DENJEAN et BOUVET
- La parcelle AP 295 appartenant à la commune de Toulouges, est située en fond d'impasse, et mitoyenne à la parcelle du restaurant scolaire

Afin d'accéder à ces parcelles, les riverains doivent emprunter les parcelles AP 319, AP 318 et AP 317, respectivement propriétés des consorts DENJEAN / BOUVET, des consorts MARC / COSTA, et des consorts MALET KORSIKIAN.

Cependant, durant de nombreuses années Monsieur René DENJEAN a rencontré beaucoup de difficultés afin de pouvoir jouir de ce passage et accéder à sa propriété (parcelle AP 285). Il a de ce fait entamé une procédure judiciaire en désenclavement, et mandaté un géomètre-expert.

La mission du géomètre a révélé, l'existence de droits de passage conventionnels préexistants inscrit dans l'acte primitif de morcellement en date du 5 juin 1913, publié au service des Hypothèques de Perpignan le 23 juillet 1913. Au fil des années, et lors des différentes ventes des parcelles, cet acte n'a pas toujours été repris et mentionné dans les actes notariés, ce qui a amené à la situation « d'enclavement ».

Dans ce contexte, une réunion contradictoire a eu lieu le 15 janvier 2026, en présence des différentes parties concernées, au cours de laquelle le géomètre-expert a présenté son étude et ses recherches. A l'issue, les parties après échanges et concessions réciproques, ont convenu de mettre un terme amiable à leurs différends. Ceci se traduisant par la rédaction d'un protocole d'accord transactionnel.

La régularisation du protocole et de l'acte notarié en suivant mettront fin au litige opposant les époux DENJEAN aux autres parties, et la régularisation notariée mettra fin aux omissions des droits de passages dans la chaîne des titres de propriété.

La commune est concernée et se prévaut des droits de passage, compte tenu que l'accès à sa parcelle AP 295 se réalise en empruntant l'impasse Callot.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver le protocole d'accord transactionnel, et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer ainsi que l'acte notarié en suivant et tous documents utiles en la matière.

2 – Acquisition et portage financier par l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée d'un bâti sis 58 avenue du Stade (convention annexée)

Objet	Acquisition du bien situé 58 avenue du Stade, à Toulouges (Pyrénées-Orientales)
Nature de l'opération	Exercice du droit de préemption
Fondement de l'intervention	Bien identifié au titre des éléments de patrimoine à protéger dans le PLUiD
Opérateur foncier	Établissement Public Foncier Local (EPFL) – portage financier de l'acquisition
Avis / transfert	Sollicitation de la DDTM et transfert du droit de préemption à l'EPFL

1. Contexte

La commune de Toulouges a été destinataire d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur le bien immobilier situé 58 avenue du Stade, à Toulouges (66) parcelle cadastrée AW 63 d'une superficie de 772 m².

A la suite de la réception de cette DIA, une visite du bien a été effectuée par Fabrice SCHORDING, élu délégué aux travaux, le Directeur du Pôle Aménagement du Territoire et la Responsable du service urbanisme, afin d'en apprécier l'état, les caractéristiques et l'intérêt au regard des enjeux patrimoniaux identifiés sur le secteur.

2. Situation du bien au regard des dispositifs de protection et d'intervention foncière

Le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), compétente dans le cadre du dispositif de préemption concerné.

Par ailleurs, le bien est identifié dans le Plan Local Urbanisme intercommunal (PLUi-D) au titre des éléments de patrimoine à protéger. Cette identification traduit l'intérêt patrimonial du bien et justifie que la commune puisse envisager une intervention afin de préserver les caractéristiques et la qualité patrimoniale du site.

3. Démarche engagée par la commune

Compte tenu de cette identification au titre du patrimoine à protéger, la commune a sollicité la DDTM afin d'examiner les modalités d'exercice du droit de préemption sur ce bien.

À la suite de cette sollicitation, la DDTM transfère le droit de préemption à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL), qui interviendra pour assurer le portage foncier et financier de l'acquisition du bien pour le compte de la commune.

Le montant d'acquisition envisagé est fixé à 120 000 €. Le portage foncier par l'EPFL est prévu pour une durée de 15 ans, selon les modalités qui seront définies dans la convention de portage.

4. Intérêt de l'acquisition pour la commune

L'acquisition de ce bien permettrait à la commune de maîtriser un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial dans le document d'urbanisme. Cette maîtrise foncière doit permettre de préserver les caractéristiques patrimoniales du bien et de garantir la cohérence de son évolution avec les objectifs fixés par le PLUi-D.

Le recours au portage par l'EPFL permettrait par ailleurs de réaliser cette acquisition pour un montant de 120 000 €, avec un portage foncier prévu sur une durée de 15 ans, selon les modalités conventionnelles arrêtées entre les parties. Cette solution permet d'étaler dans le temps l'effort financier lié à l'acquisition.

5. Proposition au Conseil municipal

Au regard de l'intérêt patrimonial du bien, de son identification dans le PLUi-D et des possibilités d'intervention foncière offertes par le dispositif de préemption, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe de l'acquisition par voie de préemption du bien situé 58 avenue du Stade à Toulouges ;
- d'autoriser la poursuite de la procédure de préemption en lien avec l'EPFL ;
- de solliciter l'intervention de l'EPFL pour assurer le portage foncier et financier de l'acquisition ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

V / CULTURE

1 - Mise à jour du règlement intérieur de la Médiathèque El Mil-lenari (règlement annexé)

Le règlement intérieur de la Médiathèque El Mil-lenari doit faire l'objet d'une actualisation afin de l'adapter à l'évolution de ses services et de son fonctionnement.

Depuis l'intégration de la médiathèque au sein du réseau de lecture publique, certains usages n'étaient pas pris en compte dans la version initiale du règlement. Cette mise à jour permet donc de préciser les règles applicables aux usagers détenteurs de la carte réseau.

L'inscription au réseau permet aux usagers d'accéder aux différentes médiathèques partenaires et d'y emprunter des documents. Toutefois, les règles propres à chaque établissement s'appliquent aux documents leur appartenant.

Il est donc nécessaire de préciser que les conditions de prêt, les délais de retour, les règles de prolongation ainsi que les éventuelles restrictions applicables aux documents de la Médiathèque El Mil-lenari s'imposent à tous les usagers, y compris lorsqu'ils sont détenteurs d'une carte réseau ou qu'ils utilisent d'autres équipements du réseau. Cette précision est notamment indispensable pour les nouveautés et les documents soumis à des conditions particulières de prêt. Le règlement est complété afin d'intégrer le fonctionnement de la boîte de retour des documents, service qui n'était pas prévu dans la version initiale.

En conclusion, ces amendements ont pour objectif de mettre le règlement intérieur en adéquation avec les pratiques actuelles de la Médiathèque El Mil-lenari, de garantir une information claire et équitable à l'ensemble des usagers et d'assurer la bonne circulation des collections au sein du réseau.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le règlement intérieur selon les modifications détaillées ci-dessus.

VI / ENVIRONNEMENT

1 - Pépinière départementale - commande de végétaux année 2026 (plan zonage annexé)

Le conseil départemental, dans le cadre de sa politique de soutien, propose tous les ans aux communes de les accompagner dans leurs projets, en leur fournissant des plants d'arbres et d'arbustes issus de la pépinière départementale. Pour des questions sanitaires, les espèces proposées sont produites sans utilisation de pesticides, sont peu exigeantes en arrosage et adaptées à notre climat.

La pépinière départementale enregistrera notre demande à l'appui d'un dossier complet. Concomitamment à l'envoi du bon d'attribution des plants, une convention de partenariat sera signée entre les parties.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la commande de végétaux auprès de la pépinière départementale dont les lieux proposés à l'aménagement seront présentés lors de la séance du conseil municipal
- d'autoriser Monsieur le maire à signer la convention de partenariat avec le Conseil

départemental.

VII / PERSONNEL

1 - Création d'un emploi d'agent contractuel temporaire de droit public

Il est proposé au conseil municipal de créer l'emploi d'agent contractuel temporaire de droit public indiqué ci-dessous pour accroissement temporaire d'activité (ASA) et d'autoriser le maire à pourvoir à son recrutement.

➤ Service Communication

- 1 emploi d'Adjoint administratif, pour ASA du 1^{er} octobre 2026 au 31 mars 2027 à raison de 20/35ème – IB 367

VIII / QUESTIONS DIVERSES

Fait à Toulouges le 8 septembre 2026

Le Maire,



Nicolas BARTHE