

2026/243

NB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2026

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

Date de la convocation : 8/09/2026	Présents : Nicolas BARTHE, Laurent LOPEZ, Aurélie PASTOR-BARNEAUD, Eric GARAVINI, Christine MALET, Thierry SEGARRA, Stéphanie GOMEZ, Eric BOSQUE, Hélène GODET-BARRATIER, Serge CIVIL, Pascale MICHEL, Béatrice BAILLEUL, Jean-Marie MARTIN-RODRIGUEZ, Isabelle COSTE-REYES, Patrice PASTOU, Sandra LEBLANC-FERRER, Sébastien DAUDÉ, Philippe BOUILS, Noureddine KOURDAN, Virginie VILA, Sandrine RABASSE, Fabrice SCHORDING, Rudy KLEIN, Laurette NARANJO, Martial MIR, Sabrina BEDOYA-HADJAB, Michel GAILLARD, Boris DEMAIN
Nombre de conseillers :	
En exercice : 29	
Présents : 28	
Votants : 29	
	Absente excusée ayant donné procuration : Audrey CALVET procuration Christine MALET
	Absents excusés : /
	Absents : /
	Secrétaire de séance : Laurent LOPEZ

ACQUISITION ET PORTAGE FINANCIER PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PERPIGNAN PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE D'UN BÂTI SIS 58 AVENUE DU STADE

Rapporteur : Eric GARAVINI

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.

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, Eric GARAVINI propose 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.

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

APPROUVE le principe de l'acquisition par voie de préemption du bien situé 58 avenue du Stade à Toulouges ;

AUTORISE la poursuite de la procédure de préemption en lien avec l'EPFL ;

SOLLICITE l'intervention de l'EPFL pour assurer le portage foncier et financier de l'acquisition ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois en an que dessus,
Pour extrait certifié conforme
Délibération rendue exécutoire par publication ou notification

à compter du 17/09/2026

Le Secrétaire de séance,

Laurent LOPEZ



Fait à Toulouges, le 15 septembre 2026
Le Maire,

Nicolas BARTHE

Envoyé en préfecture le 16/09/2026

Reçu en préfecture le 16/09/2026

Publié le



ID : 066-216602136-20260915-DELIB20260911-DE

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

Acte mis en ligne le 17/09/2026.....