

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2025 à 20h Salle des mariages de Sorède COMPTE RENDU

M. le Maire et le conseil municipal, avant l'ouverture de la séance du conseil municipal, accueillent les artistes qui ont accepté de participer à Octobre Rose en créant des œuvres, exposées dans le hall de la mairie. Les conseillers ont témoigné de l'importance de la lutte contre le cancer du sein, notamment par des actions de sensibilisation et en arborant une touche de rose.

Avant de commencer la séance, M. le Maire demande une minute de séance en hommage à Xavier PENEAU, Conseiller Municipal, délégué aux nouvelles technologies, réseaux secs, mais aussi référent défense. Xavier nous a quittés prématurément. *« Collègue, droit et compétent, qui savait faire beaucoup de choses dans lesquelles nous n'étions pas compétents. On a perdu une bonne et belle personne, on est triste de son départ. Xavier, nous ne t'oublierons pas. »*

L'an deux mille vingt-cinq, le Mardi 14 Octobre 2025 à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Brigitte BRIAND, Sophie COLLIN, Dominique TAQUET, Marc CHARTRER, Bettina BAUER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Julien DAMONTE, Céline FIGUERAS, Yvette PERIOT, Philippe GUIMEZANES

Absents avec procuration : Delphine COVILI donne son pouvoir à Marc CHARTRER ; Béatrice DELAUNAY donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Jean Louis MATS donne son pouvoir à Yvette PERIOT. Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Philippe GUIMEZANES arrive au moment de la première question.
Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

M. Le Maire excuse Jean-Louis GARY, correspondant local de L'Indépendant, qui n'a pas pu assister à la réunion pour des raisons de santé.

1) Compte rendu du Conseil Municipal du 11 Septembre 2025

Monsieur le Maire expose au Conseil le compte rendu du Conseil Municipal.

Mme PERIOT relève que le Président de l'association de la chasse n'a pas quitté la salle et a participé au vote de la question 6 concernant la buvette durant le Festival Blues. M. le Maire précise qu'il s'agit d'une convention et non d'une subvention, d'un montant de 2000 € et non de 4000 € comme indiqué à tort par Mme PERIOT.

Mme PERIOT ajoute que le compte rendu ne reflète pas la séance, pour la question 2 relative au Costabona. Les conseillers d'opposition s'y opposent et posent la question de l'obligation de mettre en concurrence la vente puisqu'il y a des travaux.

Mme MARESCASSIER et Mme MESTRES demandent pourquoi ne pas avoir réagi en séance plutôt que d'intervenir maintenant ?

Mme PERIOT indique qu'elle va enregistrer la présente séance.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à la majorité

M. MATS, Mme PERIOT, M. GUIMEZANES votant contre

- Approuve le compte rendu tel que présenté.

2) Décisions prises par le Maire en vertu de l'article L2122-22 du CGCT

Monsieur le Maire informe le Conseil des décisions suivantes :

25.52 : convention avec l'APLEC précisant les conditions de dispense de cours de Catalan aux élèves de l'école primaire de Sorède

25.53 : marché de mission partielle jusqu'au permis de construire avec M. Thierry FREZOUL, Architecte DPLG, concernant la transformation des anciens vestiaires du stade désaffecté en local pour le Point Information Jeunesse, pour un prix de 4 500.00 €.

25.54 : marché avec la société RTI portant réaliser un levé topographique complémentaire entre la route départementale RD11 et la route de Palau Del Vidre vers le passage à gué pour un prix de 1 500 € HT soit 1 800 € TTC.

25.55 : d'un marché avec la société RTI concernant la mission de maîtrise d'œuvre pour la réfection des rues de l'Aranyo et de la Tagnarède, pour un prix de 18 790€ HT soit 22 548 €TTC.

25.56 : Avenant n°1 au marché de travaux à bons de commande n°3 avec le groupement d'entreprises TRAVAUX PUBLICS CATALANS et l'entreprise SOL Frères, pour des travaux de voirie et eaux pluviales. Cet avenant n°1 arrête des prix nouveaux comme suit :

N°	Descriptif	Unité	Prix en Euros
PN1	Mise à la cote tabouret siphonide	U	80 €
PN2	Entourage d'arbre – Bordure T2	U	29 €
PN3	Reprise d'enduit des pieds de mur de clôture	M²	20 €
PN4	Géomembrane avec baquette	ML	60 €
PN5	Dépose de grille existante	U	200 €
PN6	Dépose et repose de grille avaloir existante	U	600 €
PN7	Caniveau grille 40X40 – 400 KN	ML	700 €

3) Modification des statuts de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés (CCACVI)

Monsieur le Maire informe le Conseil que la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés (CCACVI) a approuvé, par délibération n°DL2025-0180 en date du 15 septembre 2025, la modification de ses statuts comme suit :

- La suppression de certaines compétences devenues sans objet :
 - o Construction et gestion de l'ESAT de Sorède : M. le Maire explique que la CCACVI était Maître d'ouvrage car les subventions et le prêt étaient plus avantageux : aujourd'hui c'est terminé,
 - o Démarche de Pays d'Art et d'Histoire qui n'a pas reçu de commencement d'action.
- L'ajout de compétences en matière de santé :
 - o Elaborer, mettre en œuvre et suivre un contrat local de santé (CLS)
 - o Accompagner l'élaboration d'un projet de santé territorial par les professionnels de santé.
 - o Créer, aménager et gérer le centre de santé communautaire de Cerbère
M. le Maire souligne l'importance du sujet de la santé aujourd'hui : la commune pourra toujours agir indépendamment si elle le veut, mais le CLS est un avantage.
- Annexer le recueil de l'intérêt communautaire en vigueur, tel qu'il ressort de la délibération DL2025-0132b en date du 10 juin 2025.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu la délibération de la CCACVI n°DL2025-0180 du 15 septembre 2025,

Vu l'article L. 5211-17 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui dispose que les communes disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur cette modification

- Adopte les nouveaux statuts de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés, tel qu'annexés à la présente, pour une entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- Dit qu'une notification de la présente délibération sera adressée au Président de la Communauté, aux maires des communes membres et aux services préfectoraux.

4) Médiathèque communautaire – approbation du projet culturel scientifique éducatif et social

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n°3.2-23.86 du 30 octobre 2023 a été approuvée la cession gratuite d'un terrain communal à la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris afin d'y implanter la nouvelle médiathèque communautaire. La CCACVI a de son côté approuvé ce projet, et lancé la consultation et a obtenu le permis de construire. Il y a eu une consultation et des offres non retenues ont été destinataires d'un courrier. Les travaux s'élèvent approximativement à 950 000 € HT. Les travaux commenceront en 2026 comme cela a été affirmé hier par le président en Conseil communautaire à Sorède.

Afin que tout le monde ait le même degré d'information, Mme PERIOT a posé des questions sur la maison Landucci : nous n'avons pas fait de préemption, il s'agissait d'une acquisition amiable, et nous ne sommes pas tenus par les jeux d'enfant de l'ALSH qui seront réaménagés.

M. le Maire regrette que les conseillers d'opposition aient formé un recours gracieux contre ce permis de construire, bloquant ce projet qui répond, de manière optimale, à un intérêt général indéniable. En effet, la médiathèque actuelle est exiguë (95 m²), peu accessible et vétuste ; elle ne permet plus de répondre aux besoins du public, de l'association Médialettres, ni de développer les missions contemporaines d'une médiathèque : inclusion numérique, éducation artistique, convivialité, citoyenneté.

Le choix de l'emplacement permet de conserver ce service public culturel dans l'enceinte même du groupe scolaire, de la cantine et de l'Accueil de Loisirs sans Hébergement. Ainsi les enfants pourront l'investir en toute sécurité. De même, cela permet de mutualiser les places de stationnement à proximité, les usagers de la médiathèque étant présents à des horaires différents des parents emmenant leurs enfants à l'école. Ainsi le projet de la nouvelle médiathèque, à proximité des écoles, se situant au même endroit en cœur de village, présente les avantages de la mutualisation des usages et de l'optimisation des coûts.

La médiathèque sera entièrement payée par la CCACVI qui en est le maître d'ouvrage, mais subventionnée par la DRAC, la Région et le Département. Le projet sera également finalisé grâce à la participation communale pour les aménagements et les abords, ainsi qu'aux fonds intercommunaux destinés à la gestion et à l'animation. Pour instruire la demande, la DRAC sollicite la transmission d'un projet culturel scientifique, éducatif et social (PCSES) qui doit être approuvé par le Conseil municipal de Sorède. Ce projet est annexé à la convocation dans sa totalité.

Le projet de nouvelle médiathèque est porté conjointement par la Commune de Sorède et la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CC ACVI), dans le cadre du Schéma intercommunal de développement de la lecture publique, adopté en mars 2025.

La nouvelle médiathèque, se situe donc au cœur du village, à proximité des écoles, du centre de loisirs et des équipements publics. Elle a une superficie de 330 m² sur deux niveaux, plus 92 m² de terrasses extérieures aménagées. Elle répond à l'accessibilité universelle grâce à l'ascenseur, la signalétique inclusive et les espaces adaptés. Les espaces seront modulables : zones de lecture, ludothèque, espace numérique, salle d'animation, coin café-presse, salle d'exposition. Enfin l'architecture choisie est durable, sa conception est conforme à la RE 2020, avec l'utilisation de matériaux naturels, la végétalisation, et une gestion économe de l'eau et de l'énergie.

Ce projet répond aux cinq objectifs suivants :

- Favoriser l'accès à la culture pour tous, notamment les jeunes, les seniors et les publics éloignés.
- Renforcer la cohésion sociale et intergénérationnelle par des actions culturelles, éducatives et citoyennes.
- Développer l'inclusion numérique grâce à des ateliers et accompagnements personnalisés.
- Promouvoir la transition écologique, en cohérence avec la politique communale « Sorède, solaire par nature ».
- Créer un lieu de vie participatif, un « tiers-lieu » culturel ouvert sur la ville et le territoire

Concernant le contenu du projet culturel il est précisé que :

- Les collections mettent en valeur un fonds local, un fonds "vert" (développement durable) et les collections pour publics empêchés.
- La programmation porte sur des expositions, conférences, projections, ateliers créatifs, événements intergénérationnels.

- o Les partenariats s'opèrent avec les écoles, crèches, associations culturelles (Médialettres, Pastor, Padre Himalaya...), structures sociales et environnementales.
- o L'usage numérique reposera sur 4 postes informatiques, un espace wifi libre, des formations et accompagnement aux usagers.
- o Enfin la dimension sociale est prise en compte avec le portage à domicile, les ateliers d'inclusion ou encore la navette intercommunale.

Ce projet est conduit par la CCACVI, avec un accompagnement technique et culturel de la Médiathèque Départementale des Pyrénées-Orientales.

La commune met à disposition le terrain, et participe au suivi architectural et au développement des partenariats locaux.

Les bénéficiaires attendus sont :

- o Le renforcement du maillage culturel territorial.
- o L'augmentation de la fréquentation et diversification des publics.
- o Le développement d'une offre éducative et numérique inclusive.
- o La contribution active à la transition écologique et à l'attractivité touristique du village.
- o Le rayonnement culturel intercommunal et valorisation du patrimoine local.

M. le Maire indique que tout le monde a connaissance de ce projet et est à même de poser les questions.

A la demande de Mme PERIOT, il est précisé que le dossier présenté est réalisé par le service de la communauté et vu avec les services de la commune.

Mme PERIOT regrette qu'il n'y ait pas un travail d'élaboration avec les acteurs de Sorède, élus, parent d'élèves concernant l'implantation de la médiathèque. Elle demande s'il manquera d'autres documents ? M. le Maire lui conseille de s'adresser à la CCACVI, maître d'ouvrage.

Mme PERIOT indique que le projet n'est pas bloqué par le recours car, selon ce que lui a dit le Président de la CCACVI, il ne démarre pas les travaux avant la notification des subventions.

M. le Maire sait que Mme PERIOT est allée voir le Président de la CCACVI pour lui demander d'annuler le projet. Il a indiqué à M. le Maire que le projet allait démarrer.

M. le Maire reproche à Mme PERIOT de ne pas dire les vérités, il sait qu'elle dit de lui qu'il est trop vieux et qu'il décide seul. Les conseillers municipaux présents confirment travailler ensemble.

M. RONFLARD reprend Mme PERIOT : contrairement à ce qu'elle prétend elle a bien eu connaissance du projet puisqu'elle était présente à une réunion d'urbanisme avec l'architecte du projet de la médiathèque. Se pose la question de son invitation ou non : tout le monde était invité, il y avait simplement deux réunions successives. M. RONFLARD témoigne qu'il y a eu des questions posées à l'architecte qui y a répondu.

M. le Maire lance à Mme PERIOT qu'ils ont fait un recours, que c'est leur droit mais que cela aurait pu empêcher la construction.

Mme PERIOT affirme ne pas être contre le projet mais contre son implantation, en indiquant qu'il aurait été possible de choisir l'ER5 : « on n'est pas contre la médiathèque mais contre l'implantation.

M. le Maire demande à Mme PERIOT : « En faisant un recours, qui vous dit qu'il y aurait encore des subventions si on devait repousser la construction sur un autre terrain et quelles sont les raisons du choix de l'ER5, sachant que c'est une personne de votre équipe qui va représenter Mme FERNEZ aux audiences ? »

La question est posée à Mme PERIOT de leur décision de saisir le Tribunal Administratif. Pas de réponse de Mme PERIOT.

M. CRISTINI indique apporter son approbation au projet de la médiathèque : c'est une enveloppe publique, très belle mais au-delà c'est le projet : « s'opposer à la médiathèque, c'est s'opposer à ce projet. »

M. le Maire indique que lorsqu'on travaille dans l'intérêt de la commune, on soutient le projet de la médiathèque pour l'intérêt de la commune même si ce n'est pas sur l'ER5.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à la majorité

M. MATS, Mme PERIOT, M. GUIMEZANES s'abstenant,

- Approuve le Projet Culturel, Scientifique, Éducatif et Social (PCSES) de la médiathèque intercommunale de Sorède tel qu'annexé à la présente délibération ;

- Autorise M. le Maire à signer les conventions de partenariat et d'engagement avec la CC ACVI et les financeurs ;
- Soutient la mise en œuvre du plan d'actions culturelles associé au projet.

5) Convention avec le SYDEEL66 de conseil en énergie partagé +

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal

- La délibération n°1.4-24.99 du 12 novembre 2024, par laquelle avait été approuvée la convention entre le SYDEEL66 et la commune pour la collecte et la valorisation des actions éligibles aux certificats d'économies d'énergie pour une durée de trois années.
- La délibération n°1.4-22-86 du 29 novembre 2022, par laquelle avait été approuvée la convention Service d'Assistance à la Gestion Energétique (SAGE) avec le SYDEEL66 à compter du 1er décembre 2022 pour un montant de 915 € par an et pour cinq années.

M. le Maire informe l'Assemblée que le SYDEEL66 propose un nouveau dispositif de Conseil en Energie Partagé + (CEP+), permettant :

- Une analyse en temps réel des consommations énergétiques ;
- L'optimisation des contrats énergétiques ;
- La mise en place d'alerte en cas de dérive de consommations ;
- La fourniture de capteurs de relevé de qualité de l'air et de température pour les écoles ;
- Le suivi des consommations dans le cadre du Décret Tertiaire ;
- La réalisation d'audits énergétiques sur des bâtiments.

Ce dispositif se veut plus efficace dans l'analyse des données de consommations, d'optimisation et de suivi de la qualité de l'air. Cela correspond parfaitement à la volonté de la commune de réaliser un audit de la totalité de ses bâtiments dans le cadre d'une planification pluriannuelle d'entretien, de valorisation et d'optimisation de son parc immobilier.

La prestation du SYDEEL donne lieu à une contribution communale de 40 € / an / contrats électriques (hors éclairage public) qui sont au nombre de 20, soit un total de 800 € par an et 2400 € sur la durée du CEP+.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Annule, au 1^{er} janvier 2026, la délibération n°1.4-22-86 du 29 novembre 2022, par laquelle avait été approuvée la convention Service d'Assistance à la Gestion Energétique (SAGE) avec le SYDEEL66 ;
- Approuve le projet de convention entre le SYDEEL 66 et la commune pour le conseil en énergie partagé + pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} jour du semestre suivant la date de signature, soit le 1^{er} janvier 2026 ;
- Autorise M. le Maire à signer la convention, telle qu'annexée à la présente.

6) Approbation de la 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sorède

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sorède a été approuvé le 25 avril 2013. Depuis cette date, il a fait l'objet de plusieurs évolutions (modifications et révisions allégées). Par arrêté n°6.1 – 25.17 du 21 janvier 2025, le Maire a prescrit la 4ème modification du PLU, puis **par arrêté n°6.1 – 25.101 du 16 avril 2025, il a été prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à ce projet.** Qui a duré 1 mois du 12 mai au 12 juin.

M. le Maire rappelle également que ce projet a été soumis aux débats de la commission communale d'urbanisme 5 fois (les 7/12/2023, 24/07/2024, 08/11/2024, 5/12/2024 et 23/01/2025).

La procédure de modification n°4 a été engagée car elle :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé la dispense d'évaluation environnementale (décision du 10/03/2025).

L'enquête s'est déroulée du 12 mai au 12 juin 2025, sous la conduite de M. Lazare PASQUET, désigné commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier. Le dossier a été mis à disposition en mairie et sur le site internet communal, et quatre permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur. À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Il a constaté que :

- Les objectifs poursuivis par la modification n°4 sont clairs et cohérents avec les besoins communaux.
 - Les observations formulées par les PPA ont été intégrées.
 - La commune a renforcé l'OAP pour assurer une meilleure cohérence urbaine et une mixité sociale (avec un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux et 15 % en accession aidée).
- Le commissaire enquêteur a rendu un avis FAVORABLE.

Les objectifs de la modification, qui ne remet pas en cause les grandes orientations du PADD, vise à :

- **Améliorer l'intégration architecturale** : par exemple les clôtures, les modifications d'annexe
- **Optimiser le fonctionnement urbain** : notamment les deux places de stationnement
- **Renforcer la protection du patrimoine** : avec le recensement des bâtiments remarquables ajouté en annexe.
- **Créer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) en zone UB** et la production de 20 % de logements locatifs sociaux et densité de 20 logements/ha.
- **Préserver les ressources et les sols** : avec l'instauration d'un Coefficient de pleine terre, la limitation de la taille des piscines, ou encore la récupération d'eau de pluie
- **Favoriser les énergies renouvelables** par l'intégration possible du photovoltaïque en toiture,
- **Ajustements techniques** :

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un Avis favorable, avec intégration de leurs recommandations dans le dossier final (CCACVI, SCoT, UDAP, DDTM, Département...).

La modification n°4 du PLU de Sorède s'inscrit dans une logique de développement durable, de protection du patrimoine et de cohérence avec les orientations supra-communales. Elle ne remet pas en cause le PADD et répond aux besoins de la commune.

Après avoir présenté, dans une annexe qui sera jointe à la présente délibération, les avis des personnes publiques associées et les requêtes et observations exprimées au cours de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

M. GUIMEZANES reconnaît que sa liste a été associée sur le règlement et les emplacements réservés. Donc il n'y a rien à dire. En revanche, c'est l'OAP qui pose un problème : les conseillers d'opposition auraient voulu que les riverains et propriétaires terriens soient associés. C'est dommage. M. le Maire répond le comprendre mais il y a eu l'enquête publique et les riverains sont venus exprimer leur point de vue. Pour le Maire, l'OAP va dans le bon sens, la création d'un nombre de logements suffisants, des logements sociaux, des cheminements, et l'idée de relier la rue du Moulin Cassanyes à l'avenue de la Vallée Heureuse. M. CADENE indique qu'il faut faire confiance aux professionnels.

Le Maire conclut qu'il y a quatre propriétaires concernés dont la commune. Le cinquième propriétaire est à part, et ne rentre pas dans l'OAP ; sa parcelle fait l'objet d'un espace boisé classé. Même si cette propriétaire a tout arraché sans rien demander, pour supprimer l'espace boisé classé, il faudrait une révision du PLU.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à la majorité

M. MATS, Mme PERIOT, M. GUIMEZANES votant contre

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25/04/2013,

Vu la modification n°1 en date du 10/12/2013

Vu la modification simplifiée n°1 en date du 29/10/2015

Vu la révision allégée n°1 du PLU en date du 28/02/2017

Vu le projet de modification n°2 du PLU en date du 28/02/2017,

Vu le projet de modification n°3 du PLU en date du 19/04/2022

Vu la décision N°E25000009 en date du 6 février 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif désignant Monsieur Lazare PASQUET en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté du Maire n°25.17, du 16 avril 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, du 12 mai 2025 au 12 juin 2025,

Vu le projet de modification n°4 du PLU et l'exposé de ses motifs,
Vu la décision de l'Autorité Environnementale Occitanie en date du 10/03/2025 de ne pas soumettre le projet de modification n°4 du PLU à évaluation environnementale,
Vu la notification du projet au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme,

Vu les avis :

- de l'Etat,
- de la DDTM Eau et Risques,
- du SCOT Littoral Sud
- de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérès,
- du Département des PO
- de la Chambre d'Agriculture
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales,
- du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- de la commune de Palau Del Vidre
- de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Entendu le rapport et les conclusions favorables de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que, conformément aux articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que cette procédure de modification n°4 du PLU a été menée conformément au code de l'urbanisme, notamment les articles L153-41 à L153-44

Considérant que cette procédure a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale par la MRAE en date du 10 mars 2025 après examen au cas par cas ;

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées, ainsi que les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du projet de modification n°4 du PLU ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au projet de modification n°4 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°4 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme ;

- Approuve la modification n°4 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique (tableau annexé à la présente),
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'urbanisme,
- Précise que le dossier de modification n°4 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en mairie de SOREDE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

7) Modification du projet communal motivant l'exercice du droit préemption urbain concernant les parcelles AI 553-627-628-629 situées 1 et 2 place de la République

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération n° 2.3-22.37 du 19 avril 2022, la commune a décidé d'exercer son droit de préemption pour acquérir l'immeuble sis à Sorède, cadastré section AI n°553, 625, 627, 628 et 629, situé 1 et 2 place de la République, d'une superficie totale de 218 m² et appartenant à Mme Marthe DEPRADE.

Cette acquisition avait pour objet la réhabilitation de l'immeuble, situé en cœur de village, en continuité avec l'église, en vue de l'aménagement d'un espace culturel et patrimonial, ainsi que la création de logements rénovés, conformément aux orientations du Plan Local de l'Habitat communautaire.

Monsieur le Maire rappelle également que, par délibération n° 7.5-25.93 du 11 septembre 2025, le Conseil municipal l'a autorisé à solliciter des subventions pour les travaux d'aménagement des deux caves du rez-de-chaussée de ce bâtiment, situées place de l'Église, afin d'y accueillir un commerce de proximité.

Conformément à l'article L.213-11 du Code de l'urbanisme, un bien acquis par exercice du droit de préemption peut être affecté à un objet différent de celui initialement prévu, dès lors que ce nouvel objet relève de l'un de ceux mentionnés à l'article L.210-1, renvoyant lui-même aux opérations d'aménagement définies à l'article L.300-1, incluant notamment le maintien ou l'accueil d'activités économiques.

En l'espèce, l'aménagement des deux caves du rez-de-chaussée de l'immeuble en locaux commerciaux, en cœur de village, s'inscrit pleinement dans le cadre d'une opération d'aménagement visant à organiser le maintien ou l'accueil d'activités économiques.

Cette évolution du projet initial répond également à un objectif d'intérêt général de revitalisation du centre-bourg et de reconquête du commerce de proximité, dans un contexte de raréfaction des offres commerciales au cœur du village.

Pour M. DAMONTE, les locaux seront rénovés et il sera possible de changer si un autre usage est nécessaire un jour. M. CADENE confirme que la restauration sera faite dans toutes les règles de construction patrimoniale. Le Rez-de-chaussée de l'immeuble sera en pierres comme la façade de l'église. La consultation est en cours de préparation.

M. le Maire reprend Mme PERIOT qui parlait d'emprunt alors qu'il ne s'agissait que de voter la demande de subvention au dernier Conseil municipal.

Mme PERIOT enchaîne quelques questions : stockage du matériel de l'Association PASTOR, actuellement dans ces anciennes caves, information du diocèse, type de contrat, montant du loyer ?

M. le Maire indique que la commune a toujours aidé l'association et que le matériel sera entreposé ailleurs, que ce n'est pas une question ; qu'il ne pense pas que le diocèse est informé.

M. le Maire rappelle que l'occupation sera seulement derrière le muret et non sur le parvis de l'église. La commune prendra attache auprès du notaire, pour étudier le type de contrat, et le montant des loyers en fonction des travaux. Il faudra agir rapidement pour permettre à un commerçant sorédien de rester à Sorède. M. CADENE précise, pour faire taire toute polémique, que le montant du loyer sera équivalent à ce qui se passe sur les autres commerces de Sorède.

Mme PERIOT émet des réserves sur le lieu, la possibilité d'un emplacement de livraison, de stocker les pneus usagers...

Mme MARESCASSIER demande quelle est exactement la réserve de l'opposition, pour tout commerce ou pour ce commerce seulement ?

Mme PERIOT répond que cela les gêne qu'il y ait un commerce à côté du lieu du culte.

M. DAMONTE répond quant à lui que c'est la vie du village et c'est normal ; et M. le Maire ajoute qu'il y a à côté de l'église, un magasin de fleurs, de vins et en face, un kebab.

M. CADENE rappelle qu'il y, à l'heure actuelle, des bâtis au-dessus d'un cimetière ; les usages sont différents au fil des siècles. M. le Maire demande aux conseillers d'opposition s'ils vont faire un autre recours ?

Pour conclure, il est précisé que les projets du musée et/ou de salle culturelle seront toujours possibles sur les 300m² de bâtis restants. M. le Maire précise que l'usage peut évoluer et que l'acquisition des immeubles BERNARD permettra de faire des salles culturelles.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à la majorité

M. MATS, Mme PERIOT, M. GUIMEZANES s'abstenant,

Vu les articles L.210-1, L.213-11 et L.300-1 du Code de l'urbanisme,

- Approuve la modification du projet d'aménagement de l'immeuble sis place de l'Église, initialement destiné à accueillir un espace culturel, patrimonial et des logements rénovés,

en y ajoutant l'aménagement des deux caves du rez-de-chaussée en locaux commerciaux ;

- Autorise M. le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

8) Acquisition et classement dans le domaine public communal des VRD du lotissement « Les Résidences Antoine »

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de la société REBUGET de classer dans le domaine public communal de la voirie et les espaces verts du lotissement « Les Résidences Antoine », impasse du Cambre d'Aze. Cette demande a reçu un avis favorable de la part de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI) concernant la qualité des réseaux d'eau, d'assainissement et d'éclairage public. Il est précisé que ces parcelles sont déjà ouvertes à la circulation publique.

M. le Maire signale qu'il habite dans ce lotissement. Cela étant, n'ayant aucun intérêt dans cette demande de l'entreprise, qui l'a déjà demandé pour d'autres parcelles, dans d'autres lotissements, il n'a pas lieu de s'abstenir.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu les avis favorables de la CCACVI

- Approuve la cession à titre gratuit de la parcelle AC 323 d'une superficie respective de 1320m² servant d'emprise à la voie publique ;
- Autorise M. le Maire à signer l'acte authentique et tous les actes complémentaires relatifs à cette cession gratuite ;
- Approuve le classement dans le domaine public des VRD du lotissement « Les Résidences ANTOINE » (plan cadastral annexé à la délibération).

9) Registre des voies communales modification 2025.01

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n°3.5-24.104 du 12 Novembre 2024, a été approuvé la modification du registre des voies communales.

Considérant le classement dans le domaine public de la rue du Cambre d'Aze d'une longueur de 299 mètres linéaires ;

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide de modifier le registre des voies communales comme suit :
- Longueur initiale : **44 053 ml**
- Nouvelles voies : Rue du Cambre d'Aze (299 ml)
- Nouveau Total de longueur de voiries : **44 352 ml**

10) Rétrocession de la concession n°1291 appartenant à M. Francis ROSE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la demande de Mme Monique ROSE pour la rétrocession de la concession n°1291, pour un caveau en élévation, situé dans le cimetière, porte D, allée principale, n°3 à Sorède, que M. ROSE avait acquis le 29 novembre 2017. Mme ROSE indique avoir dû faire inhumer M. ROSE au columbarium et le caveau est vide. Il l'avait acheté au prix de 686 €. Le prix actuel de la concession est de 648 €, car il n'y a plus de frais d'enregistrement. M. le Maire signale que les affichages de plans et de signalétiques sont en cours, à l'intérieur des cimetières.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Approuve la rétrocession à la commune de la concession vide, emplacement n°1291, située dans le cimetière D, allée principale, emplacement 3, et le remboursement à Mme ROSE Monique pour la somme de 648 € TTC ;
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes correspondant à cette rétrocession ;
- Dit que les crédits seront prévus sur le budget de l'exercice en cours.

11) Demande de fonds de concours solidarité pour les travaux d'aménagement des rues de la Tagnarède et de l'Aranyo

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris a voté pour le mandat 2022-2026 des sommes à allouer aux communes membres dans le cadre du fonds de concours solidarité. La commune de Sorède s'est vue ainsi attribuer la somme de 177 063 € et a souhaité demander chaque année 35 500 € pour financer une partie de ces travaux (2022- rue de la Gabarre, 2023- ombrières photovoltaïques, 2024- rue des chênes et Ecoparc sportif, 2025- Moulin Cassanyes). Aujourd'hui il reste 35 148 € à mobiliser.

C'est pourquoi, et conformément à la réglementation qui prévoit que le versement de fonds de concours est soumis à plusieurs critères :

- Il doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation d'un équipement,
- Son montant ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours,
- Il doit donner lieu à délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du Conseil communautaire et du Conseil municipal.

Les travaux d'aménagement des rues de la Tagnarède et de l'Aranyo, avec les intersections de la rue du Mas Del Rost s'élèvent approximativement à 306 000 € HT soit 367 000 € TTC. Il y a eu des réunions de concertation sur place avec les résidents et les quelques observations faites ont été prises en considération. Les travaux ont commencé cette semaine.

M. le Maire souligne qu'ainsi l'affirmation, prononcée lors de réunion publique, selon laquelle les travaux de la Tagnarède et de l'Aranyo seraient passés après la voie cyclable du passage à gué était fautive. Mme MESTRES indique qu'elle a même été insultée lors de cette même réunion par Mme PERIOT.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide d'affecter la dernière tranche du fonds de concours solidarité de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris, pour un montant de 35 148 € sur les travaux d'aménagement des rues de la Tagnarède et de l'Aranyo ;
- Mandate M. le Maire pour communiquer le plan de financement à la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris et pour signer tout acte relatif à ce dossier.

12) Questions diverses

- ✓ **Création d'un passage piétons du pont des Decs au trottoir d'en face, route d'Argelès**

M. le Maire répond à Mme PERIOT que cette question sera discutée avec le département propriétaire de la route et en comité de déplacements qui aura lieu le 28 octobre.

- ✓ **Costabona**

M. RONFLARD revient sur la question du Costabona soulevé par Mme PERIOT, pour le compte rendu du Conseil Municipal du 11 Septembre, et indique que Rébuet achète et Rébuet fait les travaux, pas besoin de mise en concurrence.

- ✓ **Conseil Municipal des Jeunes**

Bon travail du Conseil avec Julien et les élus de la commission : les jeunes ont été félicités au congrès des maires du Département, samedi dernier ; une vidéo sera diffusée prochainement.

- ✓ **Calendrier**

- **Marche pour Octobre ROSE organisée par Albères Evasions** : samedi 18 Octobre
- **Don du sang** : 23 octobre 2025
- **Campagne de ramassage citoyen des déchets** : 8 novembre
- **Journée contre les violences faites aux femmes** avec les communes de Bages, Argeles, Saint Génis-des-Fontaines : 22 novembre à Saint Génis

La séance est levée à 21h20

Affiché le 21 Octobre 2025

Le Maire,



Yves PORTEIX



La Secrétaire de Séance,



Mireille MESTRES