

**Nombre de membres :**

**SEANCE DU MERCREDI 26 JANVIER 2022**

Afférents au Conseil municipal :	15	<i>L'an deux mille vingt-deux, et le mercredi 26 janvier à 20h30, le Conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni à Maury au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles Chivilo, en sa qualité de maire.</i>
En exercice :	15	
Ayant pris part à la délibération :	14	
Date de la convocation :	21/01/2022	
Date d'affichage de la convocation :	21/01/2022	
<b>Présents</b>	12	CHIVILO Charles, ALONSO Christelle VILLA Alexandre, DELONCA Michel, PLA Jean, BOLUDA Jean-Pierre, BEYSSAC Marie-José, BATLLE Sophie, Robert SALVAT, BERTHOMIEU Aurore, BEUZE Lola, HURTADO Edith, GOMEZ Henri
<b>Absents Excusés</b>	1	COMMUNIER Stéphane
<b>Arrivés en cours de séance</b>	0	
<b>Absents non excusés</b>	0	
<b>Procurations</b>	2	MENETREY Amandine, à Christelle ALONSO
<b>Secrétaire de Séance</b>		Christelle ALONSO

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU MERCREDI 26 JANVIER 2022**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 30. Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer valablement. Madame Christelle ALONSO a été élue secrétaire de séance. Le Maire donne lecture des dernières délibérations en date du 08 Décembre 2021 soumet le registre pour signatures des membres présents lors de la dernière séance. Le compte rendu précédent n'appelle aucune remarque et est approuvé à l'unanimité. Il présente à l'assemblée l'ordre du jour suivant.

**Affaire N°1 – Cession du fonds de commerce Minguel/Breton – Camping le Maurynate : agrément sur le projet de cession**

M.le Maire informe les membres du conseil de la demande d'agrément adressée par Maître Guillamet, notaire au Boulou, chargé de la cession du fonds de commerce du camping Le Maurynate.

M. le Maire présente à l'assemblée le projet de cession du fonds de commerce de CAMPING ET PARC POUR CARAVANES connu sous le nom de LE MAURYNATE exploité sur la commune par Mr et Mme Jean-Pierre MINGUEL au profit de la société dénommée LE MAURYNATE SAS dont le président est Mr Laurent BRETON.

La commune est propriétaire et bailleur du terrain de camping sis à Maury , RD 117, lieudit « La Caunette Basse » où est exploité le fonds de commerce vendu.

Il demande au conseil municipal de se prononcer.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des membres présents,

AGREE la cession et accepte le CESSIONNAIRE, la société dénommée LE MAURYNATE, représentée par son représentant M. Laurent BRETON comme successeur de M. Jean-Pierre MINGUILL, sans

pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement des loyers ;  
 Faire réserve de tous droits et recours contre M. Jean-Pierre MINGUELL le CEDANT, notamment pour les loyers et charges exigibles, Monsieur le Maire déclare que le CEDANT est à jours de tous loyers, AUTORISE Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, avec faculté de délégation à intervenir à l'acte authentique pour agréer la cession et accepter le cessionnaire comme successeur du cédant, à signer tous documents à intervenir pour la régularisation de cette affaire.

**Affaire N° 2 – Lotissement communal Les Coteaux de Maury : modification des prix de vente de certaines parcelles**

M. le Maire rappelle les délibérations du 24 juin et 13 octobre 2021 portant fixation des tarifs de vente des terrains du lotissement communal écoquartier « Les Coteaux de Maury ». Il rappelle les tarifs votés :

**Tableau récapitulatif des lots - Tranche 1**

Prix m <sup>2</sup>	Lot N°	Surfaces m <sup>2</sup>	Prix Vente €	Lot N°	Surfaces m <sup>2</sup>	Prix Vente €	Prix m <sup>2</sup>
147,06 €	1	374	55 000 €	19	349	55 200 €	158,17 €
147,46 €	2	354	52 200 €	20	674	114 600 €	170,03 €
148,28 €	3	348	51 600 €	21	527	86 900 €	164,90 €
148,28 €	4	348	51 600 €	22	593	93 700 €	158,01 €
151,85 €	5	351	53 300 €	23	verger fruitier		
150,00 €	6	266	39 900 €	24	585	89 300 €	152,65 €
151,25 €	7	279	42 200 €	25	724	107 500 €	148,48 €
150,31 €	8	324	48 700 €	26	654	95 000 €	145,26 €
152,19 €	9	320	48 700 €	27	536	81 300 €	151,68 €
110,00 €	10	308	33 880 €	28	438	64 000 €	146,12 €
110,00 €	11	326	35 860 €	29	508	76 000 €	149,61 €
150,14 €	12	345	51 800 €	30	479	67 000 €	139,87 €
151,58 €	13	411	62 300 €	31	552	77 300 €	140,04 €
151,14 €	14	440	66 500 €	32	552	76 700 €	138,95 €
110,00 €	15	401	44 110 €	33	586	85 000 €	145,05 €
156,03 €	16	489	76 300 €	34	355	51 000 €	143,66 €
150,36 €	17	550	82 700 €	35	583	89 600 €	153,69 €
156,28 €	18	366	57 200 €	36	469	71 300 €	152,03 €

Après la réalisation des travaux de viabilisation, il s'avère que les parcelles 16, 18, 19 et du n°24 à 32 présentent une géométrie de terrain pentue avec un travail de décaissement important en comparaison avec les parcelles dites « plates ». Il apparaît nécessaire de modifier cette tarification pour tenir compte des contraintes de terrassement qui pèsent sur certaines parcelles notamment.

Par ailleurs le lot n°10 et 15 ne font plus l'objet d'un tarif primo accédant.

M. le Maire propose en conséquence de modifier le tarif pour les lots n°10, 15, 16, 18, 19, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31 et 32 comme suit :

## Nouveaux tarifs du lotissement communal « Les Coteaux de Maury »

Tableau récapitulatif des lots - Tranche 1

Prix m <sup>2</sup>	Lot N°	Surfaces m <sup>2</sup>	Prix Vente €	Lot N°	Surfaces m <sup>2</sup>	Prix Vente €	Prix m <sup>2</sup>
147,06 €	1	374	55 000 €	19	349	49 900 €	142,98 €
147,46 €	2	354	52 200 €	20	674	114 600 €	170,03 €
148,28 €	3	348	51 600 €	21	527	86 900 €	164,90 €
148,28 €	4	348	51 600 €	22	593	93 700 €	158,01 €
151,85 €	5	351	53 300 €	23	verger fruitier		
150,00 €	6	266	39 900 €	24	585	79 500 €	135,90 €
151,25 €	7	279	42 200 €	25	724	107 500 €	148,48 €
150,31 €	8	324	48 700 €	26	654	84 200 €	128,75 €
152,19 €	9	320	48 700 €	27	536	69 800 €	130,22 €
150,97 €	10	308	46 500 €	28	438	56 500 €	129,00 €
110,00 €	11	326	35 860 €	29	508	65 800 €	129,53 €
150,14 €	12	345	51 800 €	30	479	59 900 €	125,05 €
151,58 €	13	411	62 300 €	31	552	66 000 €	119,57 €
151,14 €	14	440	66 500 €	32	552	59 000 €	106,88 €
151,62 €	15	401	60 800 €	33	586	85 000 €	145,05 €
140,90 €	16	489	68 900 €	34	355	51 000 €	143,66 €
150,36 €	17	550	82 700 €	35	583	89 600 €	153,69 €
137,16 €	18	366	50 200 €	36	469	71 300 €	152,03 €

Concernant les autres lots, les tarifs de vente et les modalités restent inchangés.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE la modification des prix de vente pour les lots n°10, 15, 16, 18, 19, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31 et 32 comme précisés ci-dessus au lotissement communal Les Coteaux de Maury ;

PRECISE que les autres modalités telles que prévues dans la délibération du 24 juin 2021 restent inchangés ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous les documents afférents à cette opération et notamment les promesses de vente et actes s'y rattachant.

### Affaire n°3 – Programme de rénovation du groupe scolaire – Demande de subvention à l'Etat au titre de la DETR 2022

Monsieur le Maire soumet aux membres du conseil le projet de demande de subvention concernant la rénovation d'une partie du groupe scolaire de la commune de Maury.

En effet, parmi les bâtiments qui composent le groupe scolaire de la commune, le bâtiment central, occupé par l'école maternelle, date du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Les dernières intempéries ont fait apparaître des signes de fragilité liés à la vétusté de ce toit. Plusieurs tuiles se sont détachées du toit pour tomber sur la cour de l'école. La commune a aussitôt mis en sécurité le bâtiment et effectué les réparations nécessaires.

Par ailleurs, ce bâtiment souffre également de déperditions énergétiques liées au manque d'isolation sous toiture suite au contrôle réalisé sur celle-ci. M. le Maire rappelle que l'ensemble des menuiseries quant à elles et le chauffage central ont été rénovés en 2018.

De plus, les sanitaires extérieurs, mal adaptés et vétustes également, n'ont ni éclairage ni lavabo. Dès lors, la commune souhaite améliorer les conditions d'hygiène des élèves dans les meilleurs

délais, notamment en raison de la crise sanitaire et des mesures qui doivent être prises.

Le parti d'aménagement consiste donc à procéder à la rénovation du toit du bâtiment central – école maternelle - et de son isolation, des façades, ainsi qu'à la construction de nouveaux sanitaires.

Il précise que ce projet revêt une importance cruciale, compte tenu de l'urgence.

Montant estimatif des travaux :

Sanitaires :	98 000 € Ht
Toit du bâtiment central :	59 510 € Ht
Travaux d'isolation :	6 015 € Ht
Ravalement des façades :	15 445 € Ht
Echafaudage :	4 560 € Ht
<b>TOTAL :</b>	<b>183 530 € Ht</b>

**Plan de financement prévisionnel :**

Travaux de rénovation du groupe scolaire	Montant HT	%
<b>Montant total HT</b>	<b>183 530 €</b>	<b>100 %</b>
Subvention CD66 – AIT 2022	28 700 €	16 %
Subvention Etat – DETR 2022	67 900 €	37 %
Subvention Région Occitanie 2022	50 000 €	27 %
Autofinancement de la commune	36 930 €	20 %

Par voie de conséquence, M. le Maire propose de solliciter le financement correspondant auprès de L'ETAT et au titre de la DETR 2022.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des membres présents,

ACCEPTE le projet tel qu'il a été présenté,

DECIDE de demander à Monsieur le Préfet, une subvention la plus élevée possible,

DIT que les crédits nécessaires à la réalisation de ce projet seront inscrits au budget général 2022 par décision modificative dès obtention des financements correspondants,

AUTORISE le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces constitutives du dossier.

**Affaire n°4 – Programme de rénovation du groupe scolaire – Demande de subvention à la Région Occitanie**

Monsieur le Maire soumet aux membres du conseil le projet de demande de subvention concernant la rénovation d'une partie du groupe scolaire de la commune de Maury.

En effet, parmi les bâtiments qui composent le groupe scolaire de la commune, le bâtiment central, occupé par l'école maternelle, date du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Les dernières intempéries ont fait apparaître des signes de fragilité liés à la vétusté de ce toit. Plusieurs tuiles se sont détachées du toit pour tomber sur la cour de l'école. La commune a aussitôt mis en sécurité le bâtiment et effectué les réparations nécessaires.

Par ailleurs, ce bâtiment souffre également de déperditions énergétiques liées au manque d'isolation au niveau du toit suite au contrôle réalisé sur la toiture. M. le Maire rappelle que l'ensemble des menuiseries quant à elles et le chauffage central ont été rénovés en 2018.

De plus, les sanitaires extérieurs, mal adaptés et vétustes également, n'ont ni éclairage ni lavabo. Dès lors, la commune souhaite améliorer les conditions d'hygiène des élèves dans les meilleurs délais, notamment en raison de la crise sanitaire et des mesures qui doivent être prises.

Le parti d'aménagement consiste donc à procéder à la rénovation du toit du bâtiment central – école maternelle - et de son isolation, des façades, ainsi qu'à la construction de nouveaux sanitaires.

Il précise que ce projet revêt une importance cruciale, compte tenu de l'urgence.

Montant estimatif des travaux :

Sanitaires :	98 000 € Ht
Toit du bâtiment central :	59 510 € Ht
Travaux d'isolation :	6 015 € Ht
Ravalement des façades :	15 445 € Ht
Echafaudage :	4 560 € Ht
<b>TOTAL :</b>	<b>183 530 € Ht</b>

**Plan de financement prévisionnel :**

Travaux de rénovation du groupe scolaire	Montant HT	%
<b>Montant total HT</b>	<b>183 530 €</b>	<b>100 %</b>
Subvention CD66 – AIT 2022	28 700 €	16 %
Subvention Etat – DETR 2022	67 900 €	37 %
Subvention Région Occitanie 2022	50 000 €	27 %
Autofinancement de la commune	36 930 €	20 %

Par voie de conséquence, M. le Maire propose de solliciter le financement correspondant auprès de la Région Occitanie.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des membres présents,

ACCEPTE le projet tel qu'il a été présenté,

DECIDE de demander à Madame la Présidente, une subvention la plus élevée possible,

DIT que les crédits nécessaires à la réalisation de ce projet seront inscrits au budget général 2022 par décision modificative dès obtention des financements correspondants,

AUTORISE le Maire ,ou l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces constitutives du dossier.

<b>Affaire n°5 - Maintien du commerce et de l'artisanat de proximité en milieu rural : demande de subvention à la Région Occitanie</b>
--

A l'instar de beaucoup de communes rurales, la commune de Maury subit à la fois la dévitalisation de son tissu démographique, le vieillissement du patrimoine immobilier - cœur de village - et la disparition au fil des années des commerces de proximité.

Par ailleurs, la topographie particulière de notre espace aggloméré, la difficulté d'accéder à la place située en haut du village, l'exiguïté de certaines voies communales accentuent ce phénomène de dévitalisation, surtout à une époque où les déplacements en véhicule sont systématiques.

Pour autant, la commune de Maury bénéficie d'atouts stratégiques et de points forts qui peuvent permettre de renverser cette tendance : la présence de la RD 117 – route de Foix – desservant également de nombreux sites touristiques majeurs ; des aires de stationnement de grande capacité en bordure de cette route départementale, incitant la clientèle de passage à s'arrêter.

De plus, une augmentation de la création et la reprise de commerces a été observée depuis plus d'un an :

- reprise de la pharmacie par un jeune couple (depuis mars 2019)
- une orthophoniste depuis sept. 2019
- une agence immobilière depuis nov. 2019
- reprise du fonds de commerce de la Maison du Terroir (réouverture en juin 2020) ;
- achat du fonds et des murs du café du village par les locataires actuels ;
- création d'une filière PPAM - distillerie d'huiles essentielles et magasin de vente de produits bio (2021), projet soutenu par l'Union européenne ;

De fait, la commune de Maury bénéficie d'une position de centralité secondaire eu égard à son implantation géographique.

M. le Maire précise à juste titre que les commerces situés en bordure de la RD117 engendrent une dynamique locale, qui représente un effet de levier pour l'ensemble du tissu économique selon le postulat que « le monde attire le monde ».

En 2019, l'Association Pays Vallée de l'Agly a lancé une étude globale et concertée sur le renforcement et le développement de centres-bourgs. 10 communes au sein du périmètre de l'association se sont portées volontaires pour participer à cette étude prospective de revitalisation.

Il résulte du diagnostic et des ateliers publics, la nécessité de maintenir les commerces de proximité. Toutefois, la pérennité et la qualité des commerces et des produits, le vieillissement de certains, la difficulté d'adéquation avec les attentes des consommateurs, les problématiques de stationnement, d'accessibilité, etc.... constituent des facteurs d'inquiétudes croissantes pour les élus et les populations locales.

Tenant compte de cette enquête et des difficultés locales, afin de maintenir les commerces de proximité et les services à la personne, le projet de la commune consiste à regrouper, au cœur de l'agglomération, en bordure de la RD 117 et d'une aire de stationnement 2 activités essentielles pour la vie du village : une boulangerie et une épicerie, avec logement de fonction, les deux activités étant très mal situées. Ces commerces ont d'extrêmes difficultés à vivre de leur activité, dans un cœur de village difficile d'accès et manquant d'une grande visibilité.

En outre, la mutualisation et le positionnement de l'opération, prévue juste avant le carrefour de la route de l'Aude et des châteaux cathares permettent de capter une clientèle de passage beaucoup plus importante et de servir en même temps aux résidents des communes limitrophes de l'Aude (Cucugnan, Dhuillac...), dépourvus de ce type de service.

Le montant des travaux pour cette opération représente un coût global de ..... **(montant en cours de définition) € Ht**, y compris démolition et hors maîtrise d'œuvre et bureaux d'études. Il précise que l'opération ne pourra être réalisée qu'à la condition de l'obtention de financements extérieurs.

En conséquence de quoi, la commune de Maury sollicite auprès de Mme la Présidente de la Région Occitanie, pour la réalisation de ces travaux, une subvention au taux maximum.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, DECIDE de solliciter une aide financière à la Région OCCITANIE PYRENEES MEDITERRANEE au taux le plus élevé que possible dans le cadre de l'appel à projet précisé ci-dessus.

AUTORISE le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces constitutives du dossier.

**Affaire n°6 - Demande de subvention au Conseil Départemental au titre du produit des amendes de police 2022**

M. le Maire rappelle l'important programme de sécurisation des voies publiques de la commune, mené depuis 2012, consistant à reprendre la voirie, élargir les trottoirs, ralentir les véhicules, sécuriser le cheminement piétonnier, limiter la vitesse en agglomération, etc...

Dans la continuité de ces actions, il est nécessaire de modifier et de sécuriser une section de la traversée d'agglomération qui intègre les nouveaux commerces au niveau du Pôle d'activités.

M. le Maire précise que le coût total de ces travaux s'élève à **120 000,00€ Ht**, selon l'estimation jointe au dossier et sollicite pour leur faisabilité le produit des amendes de police concourant à la sécurité publique, pour un montant de **27 000 €**.

Il demande aux membres du conseil de se prononcer.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, **ACCEPTÉ** le projet tel qu'il a été présenté,

**DEMANDE** à Madame la Présidente du Conseil Départemental 66 d'attribuer le financement le plus élevé possible pour la concrétisation de ce dossier au titre du produit des amendes de police 2022.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous documents à intervenir pour la régularisation de cette affaire.

**Affaire n°7 - Projet d'inclusion numérique et déploiement des conseillers numériques : approbation de la convention avec le CD66**

M. le Maire présente à l'assemblée le projet de convention d'objectifs et de partenariat au titre de la politique départementale d'inclusion numérique et du dispositif « conseiller et ambassadeur numérique ».

Le Département des Pyrénées-Orientales s'est engagé, en parallèle du travail mené dans le cadre du développement du réseau public Très Haut Débit – Numérique 66, à accompagner le développement de nouveaux outils numériques comme les usages du numérique ou encore la mise en place effective de l'e-administration, c'est-à-dire, la possibilité pour chacun d'entreprendre ses démarches administratives en ligne, en étant aidé dans le cadre de ces démarches novatrices.

Le conseil municipal ouï cet exposé, et après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des membres présents,

**ADOPTÉ** ladite convention,

**AUTORISE** le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes pièces utiles au dossier.

**ORDONNE** que le procès-verbal de la présente délibération soit affiché dans les lieux habituels jusqu'à la date de sa prochaine séance.

**Affaire n°8 - Création d'un budget annexe pour le pôle d'activités**

**Vu** le décret n° 59/1447 du 18 décembre 1959 modifié le 1<sup>er</sup> janvier 2015,

**Vu** la loi du 22 juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités locales et ses décrets d'application,

**Vu** l'instruction codificatrice n°96/078 M14 du 1<sup>er</sup> août 1996,

**Vu** l'arrêté du 9 novembre 1998 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14 des communes et de leurs établissements publics administratifs,

**Vu** l'ordonnance n°2005-1027 du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires et comptables,

**Vu** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** le projet de création d'un pôle d'activités regroupant la pharmacie avec son logement de garde, une boulangerie-pâtisserie avec son logement de fonction, un pôle de santé avec plusieurs professionnels médicaux et paramédicaux ;

**Considérant** la nécessité d'individualiser l'ensemble de la gestion des dépenses et recettes nécessaires à la création du pôle d'activités dans un budget annexe,

**EXPOSE DES MOTIFS :**

**Monsieur le Maire expose**

Dans le cadre du projet d'aménagement du Pôle d'activités, la commune a mandaté un bureau d'études techniques pour la conception du projet et la conduite des travaux.

La phase projet et l'ouverture des offres du marché de travaux pour la création du Pôle d'activités permettront par la suite l'établissement de tous les coûts de travaux nécessaires à l'élaboration du budget annexe du Pôle d'activités.

Aussi il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. En effet, la gestion de l'opération de création du Pôle d'activités relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique.

Dès lors que l'opération de la distillerie PPAM sera terminée, le budget correspondant sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater.

Le Conseil ouï cet exposé et après en avoir valablement délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'approuver la création d'un budget de comptabilité M14 dénommé « budget annexe du Pôle d'activités » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion comptable de l'ensemble des opérations afférentes à ce nouvel équipement.
- D'adopter le budget primitif du Pôle d'activités 2022 et l'arrêté comme indiqué ci-après,
- De préciser que ce budget sera voté par chapitre,
- De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce Pôle d'activités seront constatées dans le budget annexe,
- D'opter pour un régime de TVA à 20% conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle,
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les documents découlant de ces décisions

**Affaire n°9 - Création d'un budget annexe pour la distillerie PPAM**

**Vu** le décret n° 59/1447 du 18 décembre 1959 modifié le 1<sup>er</sup> janvier 2015,

**Vu** la loi du 22 juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités locales et ses décrets d'application,

**Vu** l'instruction codificatrice n°96/078 M14 du 1<sup>er</sup> août 1996,

**Vu** l'arrêté du 9 novembre 1998 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14 des communes et de leurs établissements publics administratifs,

**Vu** l'ordonnance n°2005-1027 du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires et comptables,

**Vu** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** la nécessité d'individualiser l'ensemble de la gestion des dépenses et recettes

nécessaires à la création de cette distillerie PPAM dans un budget annexe,

#### EXPOSE DES MOTIFS :

##### Monsieur le Maire expose

Dans le cadre de la diversification agricole du territoire et en parfaite cohérence avec le projet de création de l'écoquartier Les Coteaux de Maury, la commune porte un projet de création de filière de plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM). A cet effet, la commune a mandaté un bureau d'études techniques pour la conception du projet et la conduite des travaux.

La phase projet et l'ouverture des offres du marché de travaux pour la création de la distillerie PPAM permettront par la suite l'établissement de tous les coûts de travaux nécessaires à l'élaboration du budget annexe de la distillerie PPAM.

Aussi il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. En effet, la gestion de l'opération de création de la distillerie PPAM relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique.

Monsieur le Maire présente le projet du budget annexe de la distillerie PPAM pour l'année 2022. Il donne lecture des articles que ce projet de budget comporte avec toutes les explications nécessaires puis invite les membres à délibérer.

Dès lors que l'opération de la distillerie PPAM sera terminée, le budget correspondant sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater.

Le Conseil ouï cet exposé et après en avoir valablement délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'approuver la création d'un budget de comptabilité M14 dénommé « budget annexe du Pôle d'activités » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion des opérations comptables relatives à la création de la distillerie de plantes à parfum, aromatiques et médicinales,
- D'adopter le budget primitif du Pôle d'activités 2022 et l'arrêté comme indiqué ci-après,
- De préciser que ce budget sera voté par chapitre,
- De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce Pôle d'activités seront constatées dans le budget annexe,
- D'opter pour un régime de TVA à 20% conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle,
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les documents découlant de ces décisions

**Affaire n°10 - Projet de création de locaux techniques agricoles - Acquisition d'une parcelle au sein de la ZAE de Maury auprès de la communauté de communes Agly-Fenouillèdes et portage foncier sollicité auprès de l'EPFL**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la zone d'activités économiques (ZAE) à vocation viticole, créée par la communauté de communes Agly-Fenouillèdes, sise à Maury, route des Mas.

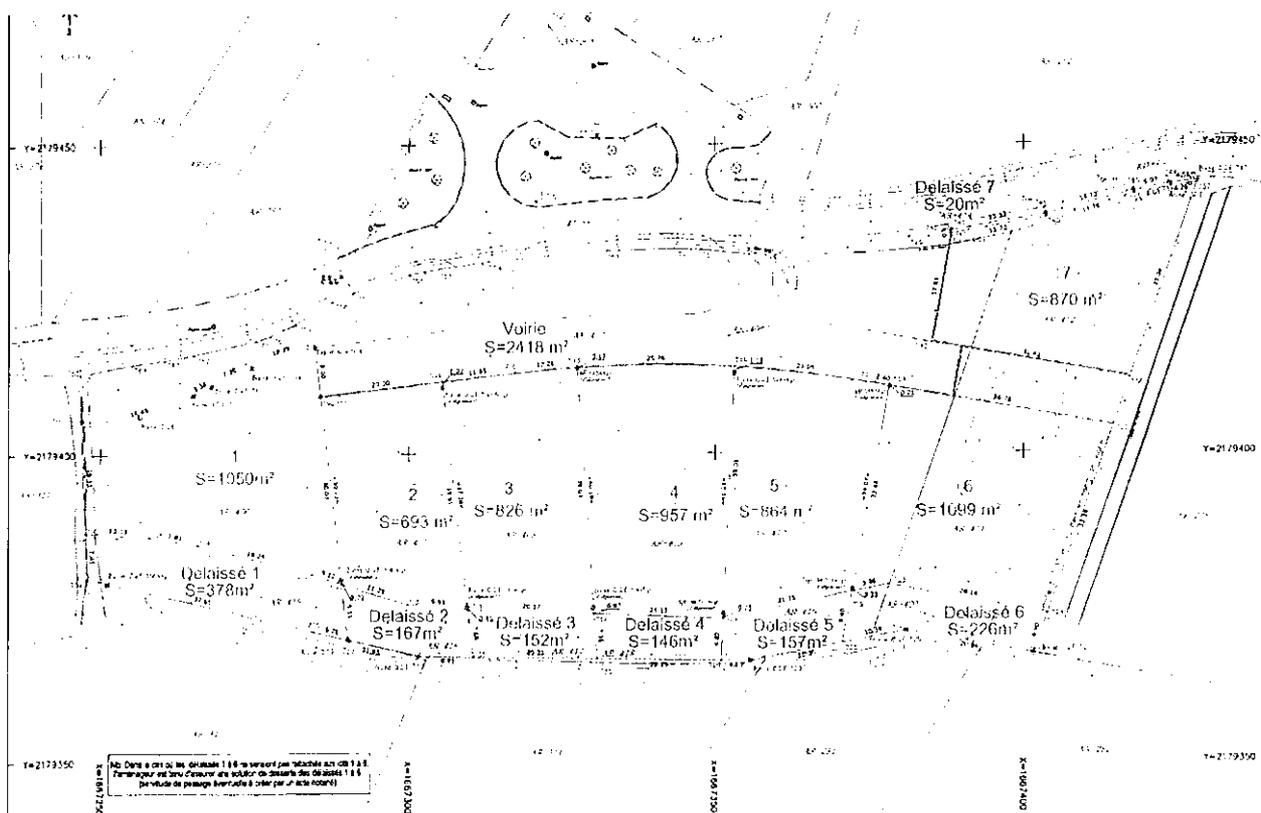
A ce jour, l'activité agricole au sein de la commune est composée d'une diversité de petites et grandes exploitations. La commune compte environ 25 caves particulières et une cave coopérative avec une 100ne d'exploitants agricoles. Certains propriétaires de caves particulières vinifiant sur de petites unités et des exploitants agricoles n'ont pas la trésorerie suffisante pour faire l'acquisition d'une parcelle et l'édifier de nouvelles constructions. Ils ont exprimé leur souhait de louer des

bâtiments d'une surface de 200 m<sup>2</sup> environ.

Dans un souci de maintien des exploitations agricoles qui font partie de l'identité même du territoire, la commune projetterai d'acquérir la dernière parcelle de disponible au sein de la ZAE en vue d'édifier, conformément au cahier des charges et règlement de construction un bâtiment technique agricole, qui serait composé de petites unités en vue de la location au profit des exploitants agricoles qui en ont fait la demande. En outre, le projet comprendrait des solutions environnementales, notamment avec de la récupération des eaux pluviales et un toit photovoltaïque.

Concernant la description du terrain, il s'agit du lot N°01 d'une superficie de 1 050 m<sup>2</sup>

- Prix du Terrain TTC : 50 400 €
- Plan de vente et certificat définitif SRU – 500 € TTC/LOT (frais offerts par la CCAF).
- Quote-part du dépôt de pièces de la ZAE (frais offerts par la CCAF).



Il demande au conseil municipal de se prononcer.

Ouï cet exposé, et après en avoir valablement délibéré à l'unanimité, le conseil municipal **ACCEPTE** le projet d'acquisition du terrain auprès de la communauté de communes Agly-Fenuouillèdes aux conditions susmentionnées.

**APPROUVE** la saisine de l'Etablissement public foncier local de Perpignan Méditerranée pour l'acquisition de la parcelle – lot n°1 , au prix de 50 400 €, frais de notaire en sus et de prévoir une durée de portage sur 15 ans par annuités constantes.

**AUTORISE** le Maire ou l'adjoint par délégation à signer toutes les pièces constitutives du dossier.

## Affaire n°11 - Convention de partenariat avec l'association Maury Prod

M. le Maire, intéressé par ce point inscrit à l'ordre du jour, ne prend pas part aux débats ni au vote de la présente décision et sort de la salle. **Mme Christelle Alonso**, adjointe par délégation expose cet objet.

**Mme Christelle Alonso** rappelle les textes en vigueur, notamment sur la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques.

Elle explique que selon les dispositions de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, l'autorité administrative qui attribue une subvention doit, lorsque cette subvention dépasse un seuil défini par le décret 2001-495 du 6 juin 2001, à savoir de **23 000 €**, quelles que soient les formes de subventions (fonctionnement, spécifiques, exceptionnelles) ainsi que la valorisation des aides en nature et les mises à disposition de personnel, conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée.

En conséquence, **Mme Christelle Alonso** soumet aux membres du conseil le projet de convention annexée à la présente à intervenir en 2022 avec ladite association dans le cadre de son objet : organisation de manifestations culturelles.

**Mme Christelle Alonso** propose de ratifier en conséquence ladite convention qui prévoit de verser une subvention d'un montant de **20 000 €**, sachant que par ailleurs, la commune apporte son aide technique, nécessaire pour l'organisation du Festival Voix de Femmes 2022.

**Mme Christelle Alonso** précise qu'avec Mme Sophie Batlle, en tant que bénévoles, elles ont assisté aux différentes réunions de préparation du festival.

En raison de la crise sanitaire et des conséquences du premier confinement, les éditions 2020 et 2021 du festival n'ont pu être réalisées. Néanmoins, les subventions versées en 2020 et 2021 restent acquises et seront reportées au budget 2022 de l'association.

En conséquence, elle demande aux membres du conseil de se prononcer.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, **AUTORISE Mme Christelle Alonso**, adjointe déléguée, à ratifier avec Mme la Présidente de l'association MauryProd la convention jointe à la présente décision,

**ACCEPTE** de verser une subvention d'un montant de **20 000 €** en une seule fois comme précisé dans la convention, au profit de ladite association pour l'organisation des manifestations culturelles sur le territoire de la commune décrites ci-dessus,

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget primitif **2022** de la commune.

**AUTORISE** l'adjoint par délégation à signer toutes les pièces constitutives du dossier.

## Affaire n°12 – Autorisation d'engager, liquider et mandater certaines dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

*« ... jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.*

*L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits ».*

M. le Maire informe l'assemblée que suite au vol du tractopelle de la commune le 6 janvier dernier, il est nécessaire de pourvoir à son remplacement et ce, dans les meilleurs délais, en raison notamment des travaux de réparation à effectuer sur les chemins communaux.

M. le Maire rappelle le montant des crédits ouverts en dépense d'investissement en 2021, soit de 1 200 463,58€ (hors chap 16 « remboursement d'emprunts»). Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 109 500 €, soit moins de 25% des dépenses d'investissement au chapitre 21 du plan comptable.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- 2188/012022 : Acquisition tractopelle : 80 000 €
- 2315/022022 : Travaux entrée cimetièrre Ouest : 9 500 €
- 2313/032022 : Programme de rénovation Cœur de village : 20 000€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents,

DECIDE d'accepter les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous documents à intervenir pour la régularisation de cette affaire.

## Questions et informations diverses

### **Remplacement du tractopelle**

M. le Maire rappelle le vol du tractopelle le 6 janvier dernier sur le temps de la pause méridienne.

Bien que les recherches n'aient pu aboutir pour l'instant, la commune s'est mise à la recherche d'un nouvel engin, compte tenu des nombreux services qu'il rend.

M. le Maire précise en effet que la commune s'étend sur 3 500 ha avec de nombreux fossés et chemins communaux qui nécessitent un entretien régulier.

La compagnie d'assurances GROUPAMA, par l'intermédiaire de son expert vient de notifier la valeur d'indemnisation fixée à 43 500 € Ht soit 52 200 € TTC. M. le Maire rappelle que l'engin avait été acquis en 2020 pour 46 000 € HT, soit 55 200 € TTC.

Il indique que sur le marché de l'occasion la demande est plus forte que l'offre et que le prix du neuf a augmenté en raison de la flambée du prix des matières premières.

Eu égard à l'usage et aux besoins de la commune, M. le Maire informe l'assemblée que les recherches se portent sur l'acquisition d'un tractopelle d'occasion.

A cet effet, l'entreprise des « Transports CHAMI », demeurant à St Paul de Fenouillet a fait part de son souhait de vendre le sien dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Tractopelle de marque CATERPILLAR, type 432 F
- Nombre d'heures : 3 800 h
- Toutes options avec attaches rapides, fourches et godets

L'entreprise par l'intermédiaire de son gérant propose une cession par l'intermédiaire de CATERPILLAR qui en ferait la reprise d'abord pour effectuer la révision et les menues réparations prévues (vidange, remplacement de phares, rétroviseur, essuie-glaces, patins stabilisateurs...). La société propose en outre une garantie de 1 an.

L'engin est prévu d'être repris pour 45 000 € Ht et nous serait vendu à 50 000 € Ht, une fois révisé.

Très rapidement, une visite de cet engin sera prévue dans les plus brefs délais avant toute décision.

Les membres du conseil approuvent la démarche et le projet d'acquisition, étant entendu que le conseil municipal sera saisi sur cette question après remise de l'offre.

### **Recrutement d'un agent des services techniques**

M. le Maire rappelle la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2021 portant recrutement d'un agent des services techniques.

Il précise que suite à la procédure de recrutement, aux entretiens qui se sont déroulés avec les

candidats sélectionnés et l'avis de la commission de recrutement réunie le 12 janvier dernier, la candidature de M. Guilhem Schosseler, demeurant à Maury, a été retenue.

La date de début de contrat a été fixée à partir du 1<sup>er</sup> mars 2022.

### **Sélection de la candidature d'un boulanger-pâtissier**

M. le Maire rappelle le projet de la commune de création d'un pôle d'activités sur un terrain propriété actuelle de l'EPFL Perpignan-Méditerranée en cours de rétrocession auprès de la commune. Le projet comporte la création d'une boulangerie-pâtisserie, d'un pôle de santé et la pharmacie. Concernant la boulangerie-pâtisserie, M. le Maire rappelle que la commune ne dispose plus de boulanger depuis plusieurs mois et qu'il est nécessaire de pourvoir à la création de ce nouveau commerce essentiel de proximité pour répondre à la demande des usagers.

A cet effet, un appel à candidature a été lancé en novembre 2021. La date limite ayant été fixée au 31 décembre.

A l'issue, M. le Maire soumet la candidature de M. et Mme Mollet, jeune couple avec un enfant, boulanger-pâtissier, désireux de s'impliquer dans un nouveau commerce de proximité et de s'intégrer au sein de notre territoire. M. le Maire précise que tout au long de la procédure M. et Mme Mollet ont fait preuve d'une réelle motivation et ont d'ores et déjà soumis un projet d'aménagement.

Après avoir été reçus le 11 janvier dernier, les membres présents ont émis à l'unanimité un avis favorable à la sélection de leur candidature.

### **Information concernant la mise en place du système de vidéoprotection**

M. Boluda, adjoint à la prévention et à la sécurité et M. Mandile DGS, informent les membres présents de l'état d'avancement des travaux d'installation. Ces derniers sont en cours d'achèvement. Les paramétrages du système s'effectueront dans les jours qui suivent ainsi que la formation. La préfecture a été également relancée concernant l'autorisation demandée en septembre dernier pour l'installation d'une 11<sup>ème</sup> caméra, route de Lesquerde.

### **Information concernant le projet de création d'une aire de camping-cars :**

Mme Beyssac, M. Boluda et M. Mandile précisent que la création du projet est prévue dans le courant du printemps, l'ensemble des financements ayant été obtenus. Le branchement électrique vient d'être créé. Il est rappelé que le projet est prévu pour 10 emplacements ; que la rangée de pins parassol du milieu devait être supprimée et que le site comprenait une aire de vidange pour les eaux usées, 2 bornes de branchement électrique et un accès à l'eau potable avec un automate de paiement. La barrière et l'automate d'accès prévus initialement ont été supprimés compte tenu des coûts d'investissement jugés trop importants au regard du peu d'emplacements. Par ailleurs, les coûts de maintenance liés au fonctionnement de cet automate et la part des recettes qu'il aurait fallu reverser au prestataire ne permettait pas au final d'avoir une rentabilité suffisante pour ce nouveau service. Enfin, l'idée est de favoriser au maximum l'utilisation de cette aire, de rendre notre territoire attractif afin que l'ensemble des petits commerces qui se développent juste à proximité puissent bénéficier de retombées économiques.

Mme Hurtado regrette cependant l'absence de barrière automatique, craignant que ce site libre d'accès attire des fourgons dits aménagés et par voie de conséquence une population plus marginale.

M. Boluda précise sa disponibilité pour relever chaque infraction à la réglementation du stationnement limité à 48h mise en place à cet effet dans les aires de stationnement de la commune.

Mme Batlle signale la présence de fourgons aménagés et de chiens en liberté sur le parking de l'aire de pique-nique dite du Prat, à proximité du terrain récemment planté d'arbres par les élèves du groupe scolaire. M. Boluda informe l'assemblée qu'il se rendra sur place pendant ce week-end.

**Animation du carnaval :**

Mme Alonso informe les membres présents de la démission des membres du bureau de l'association Grandir à Maury et de la dissolution en cours de celle-ci.

Cette association, dont l'objet consistait à mettre en place des animations pour les enfants, s'occupait entre autres de la manifestation du carnaval, avec l'appui bien sûr de la commune.

Bien que la crise sanitaire et les restrictions soient encore présentes, Mme Alonso pose la question de la mise en place d'une manifestation qui pourrait être portée par la municipalité.

Après discussions Mme Alonso étudiera et proposera d'ici peu une manifestation.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 23h15.

Fait à Maury, le 04/02/2022

Le Maire,  
Charles CHIVILO

