

Nombre de membres :

SEANCE DU LUNDI 27 JUIN 2022

Afférents au Conseil municipal :	15	<i>L'an deux mille vingt-deux, et le lundi 27 juin 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 :	13	
Date de la convocation :	22/06/2022	
Date d'affichage de la convocation :	22/06/2022	
Présents	12	CHIVILO Charles, ALONSO Christelle VILLA, Alexandre, DELONCA Michel, PLA Jean, BOLUDA Jean-Pierre, BEYSSAC Marie-José, COMMUNIER Stéphane, BATLLE Sophie, MENETREY Amandine, Robert SALVAT, BERTHOMIEU Aurore.
Absents Excusés	2	BEUZE Lola, HURTADO Edith.
Arrivés en cours de séance	0	
Absents non excusés	0	
Procurations	1	GOMEZ Henri, à Jean PLA
Secrétaire de Séance		Christelle ALONSO

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU LUNDI 27 JUIN 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 10 Mai 2022 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.

Préambule : la séance débute par un échange avec M. Laurent Breton, nouveau gérant du camping depuis le 1^{er} avril dernier, qui sollicite de la part de la commune, la location-vente des terrains et équipements du camping municipal. Après les présentations, M. Breton fait part de son enthousiasme et de son énergie à développer des projets et accomplir ainsi un rêve d'enfant. Le montant des investissements et l'amortissement nécessaires dépassent les capacités offertes dans le cadre du bail commercial qui lie la commune avec cette nouvelle gérance.

Les membres présents, à l'unanimité, donnent un accord de principe, sous réserve de l'accomplissement des formalités administratives et des autorisations qui seront données, liées aux projets du nouveau gérant. Les modalités contractuelles et l'étude de ce dossier fera l'objet d'un nouvel examen lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

Affaire N°1 – Prêt relais pour la construction d'un pôle d'activités – Choix de l'organisme bancaire

M. le Maire informe les membres de l'assemblée que, dans le cadre des travaux de construction du pôle d'activités, il est nécessaire de recourir à une ligne de trésorerie d'un montant de 800 000 € en attendant le versement des subventions et aides diverses ainsi qu'un prêt à taux fixe d'un montant de 400 000 €, ce dernier destiné à couvrir l'autofinancement nécessaire.

Le recours à cet emprunt s'effectue par anticipation en raison de l'inflation et la hausse prévisionnelle du taux d'intérêt.

M. le Maire soumet les offres reçues.

Il est précisé toutefois, que les conditions d'attribution se complexifient, les organismes bancaires soulignant la conjoncture actuelle.

OFFRES BANCAIRES au 27/06/2022

	BANQUE POSTALE	CREDIT AGRICOLE	CAISSE D'EPARGNE
LIGNE DE TRESORERIE			
Montant	NEANT	800 000,00 €	800 000,00 €
Valeur de l'index		EURIBOR 3 mois	EURIBOR 1 semaine
Taux		-0,38%	négatif
Marge de la banque		0,90%	0,50%
Durée		12 mois	12 mois
Frais de dossier		1600 € ramenés à 1300 €	1 000,00 €
commission de non utilisation		néant	0,00 €
PRÊT A TAUX FIXE			
Montant	NEANT	400 000,00 €	NEANT
Taux fixe		1,71%	
Durée		15 ans	
Frais de dossier		800,00 €	
Annuités		30 289,00 €	
Coût total du crédit		Entre 452 155 et 454 340 €	
Simulation taux à 2,50 %		482 099,00 €	
Simulation 600 000 taux 1,71%		682 688,00 €	

M. le Maire propose de retenir celles du Crédit Agricole étant entendu que les contrats définitifs feront l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal.

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

ACCEPTE les offres de prêt du Crédit Agricole Sud Méditerranée,

PRECISE que le conseil sera à nouveau saisi pour entériner ces offres lors de la prochaine séance du conseil,

AUTORISE le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document utile à la régularisation de ce dossier.

Affaire N°2 – Pôle d'activités – Lot 2 Gros-Œuvre – avenant n°3

M. le Maire rappelle la délibération du 24 juin 2021 portant attribution du MAPA concernant les travaux de construction du pôle d'activités, bâtiment qui regroupe pharmacie avec logement de fonction, antenne médicale et paramédicale, boulangerie-pâtisserie avec logement de fonction.

M. le Maire précise que des travaux supplémentaires sont rendus nécessaires par avenant n°3, concernant le gros-œuvre (lot n°2) :

- Avenant n°3 : Interruption et déplacement de matériel de chantier, dans le cadre de l'organisation d'une manifestation, pour un montant de 4 000 € ht (montant initial du marché 305 000 € ht), soit 1.31 % du montant du marché.

M. le Maire rappelle les avenants n°1 et 2 :

- Rappel de l'avenant n°1 : travaux complémentaires pour l'ajout de thermoprédalles suivant la RT2012 pour un montant de 3 500 € Ht, soit 1% du montant du marché.
- Rappel de l'avenant n°2 : travaux complémentaires pour la modification de l'ouverture côté pharmacie pour un montant de 850 € ht (montant initial du marché 305 000 € ht), soit 0.28 % du montant du marché.

En conséquence, Monsieur le Maire demande aux membres du conseil de se prononcer.

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

ACCEPTTE l'avenant n°3 tel qu'indiqué ci-dessus d'un montant de 4 000 € ht

AUTORISE le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document utile à la régularisation de ce dossier.

Affaire N°3 – Pôle d'activités – Consultation pour le lot 9 – Carrelage – Choix de l'entreprise

M. le Maire rappelle aux membres du conseil le projet de création du pôle d'activité, 4-6 avenue Jean-Jaurès.

Il rappelle que le lot n°9 – Carrelage-faïence avait été attribué à l'entreprise GREG KARO dont le siège se situait à Canet-en-Roussillon pour un montant de 34 659.61 € Ht.

En date du 15 mai, le marché avec ladite entreprise a été résilié suite à liquidation judiciaire.

De fait, une nouvelle consultation pour le lot carrelage-faïence a été lancée.

M. le Maire présente aux membres du conseil les offres des entreprises consultées :

MEDRANO pour un montant de	61 229.85 € Ht
AFONSO CARRELAGE pour un montant de	61 268.44 € Ht
ROUSSILLON CHAPE pour un montant de	62 876.38 € Ht
ROXATI pour un montant de	52 983.87 € Ht

En conséquence, M. le Maire demande aux membres du conseil de se prononcer.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir valablement délibéré, à la majorité des membres présents (1 abstention).

DECIDE de retenir l'entreprise SARL ROXATI, de Cabestany (66330) pour un montant total de **52 983.87 € HT.**

AUTORISE le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document utile à la régularisation de ce dossier.

Affaire N° 4 – Lotissement « Les Coteaux de Maury » - modification des prix de vente de certaines parcelles

M. le Maire rappelle la délibération du 26 janvier 2022 portant fixation des tarifs de vente des terrains du lotissement communal écoquartier « Les Coteaux de Maury ».

Il informe que depuis la fin des travaux de viabilisation en octobre dernier, 50% des terrains ont été vendus ou réservés.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil de la nécessité de modifier les tarifs concernant certaines parcelles eu égard à leur configuration. Globalement, il s'agit de conforter l'attractivité du territoire en tenant compte de l'inflation actuelle, de la hausse des matières premières et des taux d'intérêt, qui impactent l'immobilier depuis le début de l'année.

M. le Maire propose de modifier le tarif pour les lots n°1, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 et 36.

Tableau récapitulatif des lots - Tranche 1

Lot n°	Surfaces m²	Prix Vente €	Prix m²
1	376	49 500 €	131,65 €
2	354	52 200 €	147,46 €
3	348	51 600 €	148,28 €
4	348	51 600 €	148,28 €
5	350	53 300 €	152,29 €
6	267	39 900 €	149,44 €
7	279	42 200 €	151,25 €
8	325	48 700 €	149,85 €
9	319	48 700 €	152,66 €
10	310	46 500 €	150,00 €
11	327	35 860 €	109,66 €
12	345	51 800 €	150,14 €
13	411	62 300 €	151,58 €
14	440	66 500 €	151,14 €
15	401	60 800 €	151,62 €
16	489	68 900 €	140,90 €
17	549	82 700 €	150,64 €
18	366	50 200 €	137,16 €
19	348	49 900 €	143,39 €
20	674	114 600 €	170,03 €
21	527	79 500 €	150,85 €
22	592	93 700 €	158,28 €
23	verger fruitier		
24	verger fruitier		
25	725	107 500 €	148,28 €
26	654	59 900 €	91,59 €
27	536	62 000 €	115,67 €
28	438	48 500 €	110,73 €
29	508	59 000 €	116,14 €
30	479	51 000 €	106,47 €
31	542	47 500 €	87,64 €
32	533	40 000 €	75,05 €
33	558	70 800 €	126,88 €
34	351	44 000 €	125,36 €
35	554	72 000 €	129,96 €
36	436	58 500 €	134,17 €

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°1, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 et 36 comme précisé ci-dessus au lotissement communal « Les Coteaux de Maury » ;

PRECISE que les autres modalités telles que prévues dans la délibération du 26 janvier 2022 restent inchangées ;

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

Affaire N° 5 – Convention de mise à disposition de terrain destiné à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique par ENEDIS, avenue Jean Jaurès

M. le Maire rappelle aux membres de l'assemblée qu'en date du 12 Avril 2022 le conseil a approuvé par délibération une convention de servitude avec ENEDIS.

Toutefois ladite délibération ne faisait pas état des références de ces conventions relatives à la parcelle AR 122

Le conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, RAPPORTE la délibération du 12/04/2022,

APPROUVE les conventions N°PO 11350 et 11351,

AUTORISE expressément M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer les actes authentiques réitérant les termes des conventions N°PO 11350 et 11351.

Affaire n°6 – Travaux de réfection des sanitaires du groupe scolaire – choix de l'entreprise de gros-œuvre

M. le Maire rappelle aux membres du conseil le projet de reconstruction des sanitaires extérieurs du groupe scolaire.

Le parti d'aménagement consiste à démolir les 3 wc existants pour reconstruire en lieu et place 4 wc garçons, 4 wc pour les filles avec évier, ainsi qu'un petit local technique.

Ces travaux sont considérés comme étant urgents en raison du manque d'hygiène et des obligations sanitaires (absence de lavabo pour se laver les mains).

Il rappelle le montant des travaux estimés à 98 000.00 € ht.

M. le Maire présente aux membres du conseil la seule offre reçue de l'entreprise de maçonnerie générale O. Fourc de Saint-Paul-de-Fenouillet (66220) et pour un montant de **43 706.47 € Ht.**

En conséquence, M. le Maire demande aux membres du conseil de se prononcer.

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

DECIDE de retenir l'entreprise suivante :

GROS- ŒUVRE : entreprise O. FOURC de Saint-Paul-de-Fenouillet (66220), pour un montant de **43 706.47€ Ht**

AUTORISE le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document utile à la régularisation de ce dossier.

Questions diverses

QD n°1 : délibération relative aux modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3 500 habitants

Le Conseil Municipal de Maury,

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Sur rapport de Monsieur le maire,

Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la refonte du site internet de la commune en cours et la difficulté technique d'engager à ce stade une publication sous forme électronique ;

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Maury, afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes, le maire propose au conseil municipal de maintenir la modalité suivante de publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel :

- publicité par affichage à la Mairie.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le maire,

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

DECIDE D'ADOPTER la proposition du maire qui sera appliquée à compter du 1er juillet 2022.

Informations diverses

- Réunion de la commission travaux avant la réalisation des travaux du bassin d'irrigation fixée au mercredi 5 juillet à 15h sur place.
- Réunion publique du 05/07/2022 à 17h30 SOLIHA, relative à l'étude des logements vacants

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

Fait à Maury, le 27 juin 2022

Le Maire,
Charles CHVILO

