

Nombre de membres :

SEANCE DU MERCREDI 8 JANVIER 2020

Afférents au Conseil municipal :	15	<i>L'an deux mille vingt, et le mercredi 8 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 :	13	
Ayant pris part à la délibération :	12	
Date de la convocation :	03/01/2020	
Date d'affichage de la convocation :	03/01/2020	
Présents	12	CHIVILO Charles, AUBIGNA Emile, ALONSO Christelle, BRAU Henri, DELONCA Michel, VILLA Alexandre, ESTEVE Marie-Ange, HURTADO Edith, BATTLE Sophie, RIVIERE Michèle, GOMEZ Henri, ANDRILLO Pierrette.
Absents Excusés	1	CLAY Georgina,.
Arrivés en cours de séance	0	
Absents non excusés	0	
Procurations	0	

Secrétaire de Séance

ALONSO Christelle

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU MERCREDI 8 JANVIER 2020

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 décembre 2019 et 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 – 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. M. Henri Brau, adjoint par délégation expose cet objet.

M. Brau rappelle les textes en vigueur, notamment sur la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques.

Il 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, M. Brau soumet aux membres du conseil le projet de convention annexée à la présente à intervenir en 2020 avec ladite association dans le cadre de son objet : organisation de manifestations culturelles.

M. Brau 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, de l'exposition Toutes toiles dehors et du Marché de Potiers 2020.

En conséquence, 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,

AUTORISE Monsieur Henri Brau, adjoint délégué, à ratifier avec Mme la Présidente de l'association MauryProd la convention jointe à la présente décision,

ACCEPTTE 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 **2020** de la commune.

Affaire N° 2 – Regroupement de commerces et de services de proximité: Demande de subvention à la communauté de communes Agly Fenouillèdes au titre du fonds de concours

A l'instar de beaucoup de communes, Maury subit à la fois une dévitalisation démographique, un vieillissement du patrimoine immobilier, une disparition au fil des années des commerces de proximité.

Par ailleurs, la topographie particulière de l'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 commune bénéficie en effet d'aires de stationnement de grande capacité en bordure de la RD 117, incitant la clientèle de passage à s'arrêter. De plus, une augmentation de la création et la reprise de commerce 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 avril 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)

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 de centre-bourg.

L'étude a été décomposée en 2 temps :

- Temps 1 : la co-construction d'un diagnostic partagé avec l'ensemble des parties prenantes ;

- Temps 2 : l'élaboration de scénarios d'avenir.

Cette étude du Pays, qui bénéficie de financements de l'Europe et de la Région, a été réalisée par une équipe projet, apportant une expertise sur différents domaines :

- l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) sur les volets urbains et paysagers,

- la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales (CCI 66) sur la dimension économique,
- NEORAMA, sur le conseil en concertation publique.

Il résulte du diagnostic et des ateliers publics, globalement, la présence et l'importance de divers commerces de proximité dans les villages de la vallée. 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, plusieurs activités de 1ère nécessité définies en concertation au sein d'un même bâtiment :

- une pharmacie avec son logement de garde ; actuellement, la pharmacie est très mal située : dans le rétrécissement, sans offre de stationnement, les véhicules stationnant à l'heure actuelle de manière anarchique. En outre, l'immeuble est très vétuste.
- un pôle de santé, comprenant 2 médecins, une orthophoniste et un cabinet de consultants (ostéopathe, masseuse ayurvédique, esthéticienne, podologue-posturologue, naturopathe) ; Actuellement situés au sein d'un autre bâtiment communal dénommé Relais de Proximité, les occupants se trouvent à l'étroit à l'heure actuelle et sont obligés de partager une salle de consultation entre 5 pratiquants.
- une boulangerie - épicerie avec logement de fonction, les deux activités étant situées pour l'instant en haut du village. 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.

Le projet se développe sur près de 400 m2 et le montant des travaux est évalué à près de 970 625 € Ht, y compris ingénierie.

Il convient de préciser que les 2 logements de fonction prévus répondent à une logique fonctionnelle pour des activités où l'amplitude de travail est importante et qui plus est, dans un territoire éloigné du pôle urbain. La pharmacie, quant à elle, doit assurer régulièrement des tours de garde, notamment le weekend.

En conséquence de quoi, la commune de Maury sollicite 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 communauté de communes Agly Fenouillèdes au taux le plus élevé que possible au titre du fonds de concours.

Affaire n°3 - Regroupement de commerces et de services de proximité: Demande de subvention à l'Etat au titre de la DETR 2020

Le projet nécessitant une réflexion avec les services de l'Etat sur les modalités et les critères d'éligibilité, M. le Maire propose de reporter cette affaire à la prochaine séance du conseil municipal.

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

DECIDE de reporter ce point à la prochaine séance du conseil municipal.

Affaire n°4 - Création d'un pôle de santé et regroupement de commerces de proximité – 1ère tranche : Demande de subvention au Conseil Départemental 66 - Appel à projets : « Développons les services au public innovants en Pyrénées-Orientales » – Thématique offre de santé et territorialisation.

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 commerce 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 avril 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)

M. le Maire précise à juste titre que ces commerces sont situés en bordure de la RD117 et que cette dynamique locale 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 de centre-bourg. L'étude a été décomposée en 2 temps :

- Temps 1 : la co-construction d'un diagnostic partagé avec l'ensemble des parties prenantes ;
- Temps 2 : l'élaboration de scénarios d'avenir.

Cette étude du Pays, qui bénéficie de financements de l'Europe et de la Région, a été réalisée par une équipe projet, apportant une expertise sur différents domaines :

- l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) sur les volets urbains et paysagers,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales (CCI 66) sur la dimension économique,
- NEORAMA, sur le conseil en concertation publique.

Il résulte du diagnostic et des ateliers publics, globalement, la présence et l'importance de divers commerces de proximité dans les villages de la vallée. 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, plusieurs activités de 1ère nécessité définies en concertation au sein d'un même bâtiment :

- Un pôle de santé comprenant :
 - une pharmacie avec son logement de garde ; actuellement, la pharmacie est très mal située : dans le rétrécissement, sans offre de stationnement, les véhicules stationnant à l'heure actuelle de manière anarchique. En outre, l'immeuble est très vétuste.
 - Un cabinet médical et paramédical, comprenant 2 médecins, une orthophoniste et des consultants (ostéopathe, masseuse ayurvédique, esthéticienne, podologue-posturologue, naturopathe) ; Actuellement situés au sein d'un autre bâtiment communal dénommé Relais de Proximité, les occupants se trouvent à l'étroit à l'heure actuelle et sont obligés de partager une salle de consultation entre 5 pratiquants.
- une boulangerie – épicerie avec logement de fonction, les deux activités étant situées pour l'instant en haut du village. 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.

Il convient de préciser que les 2 logements prévus répondent à une logique fonctionnelle pour des activités où l'amplitude de travail est importante et qui plus est, dans un territoire éloigné du pôle urbain. En outre, la pharmacie doit assurer régulièrement des tours de garde, notamment le weekend.

Afin de pouvoir concrétiser l'opération, celle-ci sera réalisée en deux tranches. Bien que le regroupement de l'ensemble des activités revêtent un caractère d'urgence, la 1^{ère} tranche concernera la réalisation du pôle de santé, vital pour le maintien des services de proximité et conforter le développement de notre territoire rural.

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 1^{ère} phase représente un coût global de 649 687 € Ht, y compris maîtrise d'œuvre et bureaux d'études divers. Il précise que l'opération ne pourra être réalisée qu'à la condition de l'obtention de financements extérieurs.

M. le Maire soumet aux membres du conseil l'appel à projets lancé par le Conseil Départemental en date du 25 novembre 2019, « Développons les services au public innovants en Pyrénées-Orientales » – Thématique offre de santé et territorialisation.

En conséquence de quoi, la commune de Maury sollicite 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 au Conseil Départemental 66 au taux le plus élevé que possible dans le cadre de l'appel à projet précisé ci-dessus.

Affaire N° 5 – Demande de subvention au CD66 au titre des amendes de police 2020

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 à 30 km/h en agglomération, etc...

Dans le prolongement de ces actions, il est nécessaire pour 2020, de modifier les conditions de circulation des piétons par rapport au projet de regroupement d'activités de 1^{ère} nécessité prévu d'être réalisé en bordure de la RD 117.

M. le Maire précise que le coût total de ces modifications s'élève à 57 250 € 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 **25 000 €**.

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,

ACCEPTTE 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 2019.

Questions diverses

QD n°1 – Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 05/12/2019

VU l'Arrêté Préfectoral N° PREF/DCL/BCLAI/2019178-0001 du 27 Juin 2019 autorisant le retrait des Communes de CAMPOUSSY et de SOURNIA de la Communauté de Communes Conflent-Canigó et leur adhésion à la Communauté de Communes Agly-Fenouillèdes au 1^{er} Janvier 2020,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

VU l'approbation du Procès-Verbal de la CLECT en date du 07 Décembre 2016 par 20 Communes sur les 22 représentants 5 168 habitants (96% de la population) : majorité requise 4 112 habitants, rapport toujours en vigueur,

VU le courrier de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Agly-Fenouillèdes, daté du 09 Décembre 2019, notifiant le Rapport 2019 adopté par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, lors de la réunion du 05 Décembre 2019.

Considérant que ce rapport doit être soumis à l'approbation de l'ensemble des conseils municipaux des 24 Communes membres. Il sera adopté si la majorité qualifiée des communes (la moitié des communes représentant les 2 tiers de la population de l'EPCI ou les 2 tiers des communes représentant la moitié de la population de l'EPCI) émet un avis favorable dans un délai de 3 mois.

Monsieur le Maire informe le Conseil que la CLECT s'est réunie le 05 Décembre 2019 et a adopté son rapport relatif aux attributions de compensation pour l'année 2020, suite à l'adhésion des Communes de CAMPOUSSY et SOURNIA. Le rapport a été approuvé à l'unanimité des membres

présents. Il demande au Conseil Municipal de bien vouloir prendre connaissance du rapport joint et de se prononcer sur celui-ci.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE le rapport établi par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées en date du 05 Décembre 2019 selon les dispositions modifiées qui concernent l'intégration des Communes de SOURNIA et CAMPOUSSY ;

AUTORISE Monsieur le Maire à notifier cette décision à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Agly-Fenouillèdes.

QD n°2 – Reprise du fonds de commerce de la Maison du Terroir

M. le Maire rappelle aux membres du conseil le projet de reprise du fonds de commerce de la Maison du Terroir acquis par la commune par acte authentique le 3 décembre 2019 auprès du liquidateur judiciaire Me H. Gascon.

Après avoir accepté la candidature de M. Jérôme Coll, demeurant à Maury, M. le Maire rappelle également la décision du conseil municipal du 10 décembre dernier relative aux modalités de cession du fonds, qui tient compte de la volonté du repreneur, de la conjoncture économique du territoire, de la structure même de la Maison du Terroir, entité fédératrice des appellations Maury, de son potentiel, de son emplacement, des prix de vente de fonds et des loyers pratiqués à Maury et dans le secteur, sans distorsion eu égard à la concurrence.

Lors de cette séance, le conseil municipal a acté les modalités suivantes :

- ✓ la cession du fonds est fixée pour la somme globale de 70 000 € net vendeur, frais d'actes et de formalités à la charge du preneur. En outre, il comprend, l'ensemble du matériel de la commune, à l'exception d'une partie du mobilier issu de la société Quinta dont principalement les présentoirs à bouteilles et le bar ;
- ✓ concernant le loyer, la commune consent à baisser le loyer à 1 000 € Ht, au lieu de 1 200 € ht du bail actuel, soit une baisse de près de 17 %, le temps nécessaire que les travaux d'amélioration énergétiques soient réalisés et d'envisager ultérieurement une progression du loyer ;
- ✓ bien qu'elle n'y soit pas obligée, la commune procèdera aux travaux d'entretien et de remise en état du matériel et du bâtiment, dans un souci de bonnes relations contractuelles. Toutefois, le remplacement de matériel de cuisine identifié par l'entreprise Marginet comme étant hors service, ne sera pas à la charge du bailleur ;
- ✓ en outre, la commune prendra à sa charge la réfection de la porte d'entrée principale et des 2 Totem, y compris la charte graphique;
- ✓ enfin, la commune consentira à une carence de loyers entre le moment où le nouveau bail sera signé et l'ouverture effective de la structure ;

Au vu de l'ensemble de ces caractéristiques, cette offre s'entendait comme étant une offre ferme et définitive.

Pour autant, le repreneur sollicite auprès de la commune une nouvelle baisse du loyer sur la base de 1 000 € TTC, soit 833 € Ht au lieu de 1 000 € Ht ainsi que la propriété de la totalité du mobilier.

Après discussions et vote, à 6 voix pour et 6 voix contre des membres présents, puis à de nouvelles discussions et voix prépondérante du Maire, le conseil municipal décide de rester sur la position initiale et ferme telle qu'adoptée lors du conseil municipal du 10 décembre, c'est-à-dire

à un loyer de 1 000 € Ht ; consent à laisser la totalité du mobilier à l'exception des présentoirs à vin.

M. le Maire indique par ailleurs que l'acte de cession fera l'objet d'une nouvelle délibération lors de la prochaine séance du conseil.

Informations diverses

- préparation des vœux du Maire prévus le mercredi 15 janvier 2020

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 22h30.

Fait à Maury, le 08 janvier 2020

Le Maire,
Charles Chivilo

