

République française

Département des
Pyrénées Orientales

**EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MAURY**

Nombre de membres :

SEANCE DU LUNDI 02 JUIN 2025

Afférents au Conseil

municipal : 14

En exercice : 14

Ayant pris part à la

délibération : 10

Date de la convocation : 26/05/2025

Date d'affichage de la

convocation : 26/05/2025

L'an deux mille vingt-cinq, et lundi 02 juin à 20h00, 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.

Présents 9 CHIVILO Charles, VILLA Alexandre, DELONCA Michel, BOLUDA Jean-Pierre, BEYSSAC Marie-José, PLA Jean, SALVAT Robert, BEUZE Lola, GOMEZ Henri.

Absents Excusés 1 BATLLE Sophie

Arrivés en cours de séance 0

Absents non excusés 3 COMMUNIER Stéphane, BOUTTIER Amandine, BERTHOMIEU Aurore.

Procuration 1 HURTADO Edith à BEYSSAC Marie-José

Secrétaire de Séance Marie-José BEYSSAC

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU LUNDI 02 JUIN 2025

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00. Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer valablement. Madame Marie-José BEYSSAC a été élue secrétaire de séance. Le Maire donne lecture des dernières délibérations en date du 14 avril 2025 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 – Approbation de la convention d'organisation et de financement des travaux de modernisation du réseau d'éclairage public avec le SYDEEL66, 2^{ième} tranche

M. le Maire rappelle le « programme intracting » de rénovation du réseau d'éclairage public. En 2023, une première tranche de travaux de rénovation a été effectuée concernant les luminaires les plus énergivores et vétustes.

M. le Maire propose de poursuivre ce programme selon l'étude faite par le SYDEEL66, qui a la compétence éclairage public – option maintien et investissement.

Il y a donc lieu de désigner ce dernier par convention en tant que maître d'ouvrage délégué, coordonnateur unique de l'opération et de régler les modalités financières de réalisation des travaux. Le montant des travaux estimé par le SYDEEL 66, pour cette opération, s'élève à 42 120 € TTC et la participation de la commune à 17 710,64 € TTC comme indiqué dans le plan de financement ci-dessous.

M. le Maire soumet le projet de convention TVXEP25048 et précise que la commune verse au SYDEEL 66 dès signature de celle-ci, 30 % du montant total de la participation estimative, afin de déclencher

la réalisation effective des travaux.

	MAURY		
	HT	Montant TVA	TTC
Plan, Contrôles et Investigations	1 400,00 €	280,00 €	1 680,00 €
Terrassement et accessoires	- €	- €	- €
Travaux Eclairage Public	18 900,00 €	3 780,00 €	22 680,00 €
Fourniture du matériel Eclairage Public	14 800,00 €	2 960,00 €	17 760,00 €
Fourniture du matériel PYRESCOM EPNRJ pour armoire de commande	- €	- €	- €
Prestations Annexes IC / Détection Marquage Piquetage et Géolocalisation des réseaux / Mission SPS / Mission Amiante	- €	- €	- €
TOTAL Eclairage Public	35 100,00 €	7 020,00 €	42 120,00 €
TVA (à la charge du SYDEEL66) ⁽¹⁾	16,404%		6 909,36 €
TVA (à la charge de la Commune) ⁽²⁾			110,64 €
Participations SYDEEL66	50% 35 000 €	17 500,00 €	17 500,00 €
COUT TOTAL TTC de l'opération			42 120,00 €
COUT TOTAL TTC de La participation de la Commune			17 710,64 €

En conséquence, M. le Maire 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, APPROUVE la convention TVXEP25048 d'organisation et de financement des travaux telle que décrite ci-dessus.

AUTORISE M. le maire ou son adjoint par délégation à signer tous documents à intervenir pour la régularisation de cette affaire.

Affaire n°2 – Projet d'emprunt dans le cadre de différents travaux d'aménagement de la collectivité

M. le Maire propose d'examiner les offres de prêts après négociation à contracter dans le cadre de l'ensemble des travaux prévus cette année par la commune et correspondant à l'autofinancement. Concrètement, il propose d'effectuer l'emprunt sur 15 ans, soit un total de 200 000 €.

M. le Maire soumet les offres reçues à la Mairie après négociations avec les institutions bancaires. Le conseil municipal, après avoir pris connaissance des offres de financement et des conditions générales attachées proposées par les organismes bancaires, et après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE de retenir l'offre suivante :

	CAISSE D'EPARGNE
Montant du prêt	200 000 €
Durée	15 ans
Taux d'intérêt	3.80 % (taux fixe)
Périodicité de remboursement	Trimestrielle
Echéances d'amortissement et d'intérêts	Trimestrielle
Mode d'amortissement	Capital constant, échéances dégressives
Remboursement anticipé	Indemnité actuarielle
Frais de dossier	0.20 %

AUTORISE le Maire ou son adjoint par délégation à signer toutes les pièces contractuelles du contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse d'Epargne.

AUTORISE M. le maire ou son adjoint par délégation à signer tous documents à intervenir pour la régularisation de cette affaire.

Affaire n°3 – Projet d'acquisition d'une parcelle au lieu-dit « El Prat »

M. le Maire soumet aux membres de l'assemblée le projet d'acquisition d'un jardin potager d'une contenance de 95 m² au lieu-dit « El Prat » dans le cadre de la création de jardins potagers prévus d'être affectés pour tout acquéreur d'une parcelle du lotissement communal « Les Coteaux de Maury ».

Il rappelle que l'objectif de ce projet est de créer des liens sociaux et intergénérationnels, de susciter de nouvelles pratiques agraires respectueuses de l'environnement.

M. le Maire précise que ces jardins figurent dans le périmètre d'irrigation administré par l'ASA de la Mouillère qui a son siège à la Mairie et bénéficient d'un droit de préférence au regard de la zone d'aménagement concertée approuvée par arrêté préfectoral du 27 octobre 2020.

Il propose d'acquérir la parcelle suivante afin de répondre à la demande des nouveaux arrivants :

Parcelles	Propriétaires	Superficie en m ²
AY n°214	AURIOL Albert	95

Aux termes des échanges, le propriétaire consent à céder ladite parcelle pour un montant de 2€/m², soit un total global de 190 € frais de notaire en sus à la charge de la commune.

Ce jardin fera l'objet d'un prêt dit à usage (mise à disposition à titre gracieux), le preneur s'engageant à s'acquitter de la redevance d'arrosage auprès de l'ASA de la Mouillère.

En conséquence, M. le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur le projet d'acquisition de ces terrains.

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

APPROUVE le projet tel qu'il a été avancé,

ACCEPTÉ l'acquisition du terrain repris au cadastre à la section AY n° 214, d'une contenance de 95 m², au prix de 2€ le mètre carré, frais de notaire en sus.

PRECISE que les crédits seront prévus au budget général de la commune 2025.

DECIDE de prendre en charge les frais inhérents à cette cession,

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

Affaire n°4 – Approbation du nouveau bail commercial du camping « Le Maurynate »

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil le bail commercial acté initialement en 2009 puis renouvelé le 28 mai 2018 pour 9 ans.

Il précise que désormais, c'est M. Jordi Borrat, représentant de la SARL Le Maurynate demeurant à BAGES (66670) 15 rue Ramon Saguardia, qui a repris, depuis le 8 avril 2024, le fonds de commerce du camping « Le Maurynate » sis à Maury, RD 117, Lieu-dit la Caunette Basse sur la parcelle reprise au cadastre à la section BC n°514 d'une contenance de 4 846 m².

M. le Maire précise que le nouveau bail commercial ne comprend que la parcelle BC n°514. Les parcelles BC 352, 353 et 354 attenantes et propriété de la commune ne pourront être exploitées que dès obtention des autorisations administratives, ce qui aura pour conséquence une modification du bail commercial.

Par ailleurs, M. Borrat a exprimé le souhait de conclure ce nouveau bail assorti d'une promesse de vente telle qu'elle a déjà été évoquée dans ses grandes lignes en 2024. M. le Maire rappelle en effet l'évaluation faite et l'accord de principe avec le nouveau gérant, de céder la parcelle BC 514, qui comprend un local d'accueil, des sanitaires et des emplacements, pour un montant total de 60 000 € hors taxes, frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur.

M. le Maire fait une lecture du projet du nouveau bail commercial du camping LE MAURYNATE dont les clauses sont toutes licites, habituelles et usuelles en droit privé, ce qui ne permet pas d'identifier la moindre clause exorbitante du droit commun.

Il précise les charges et conditions au bail commercial, le montant du loyer étant fixé à 1 440 € annuel (120 € x 12 mois), au lieu de 62 € actuellement, indexé et révisé chaque année à la date anniversaire de la date de prise d'effet dudit contrat.

M. le Maire demande aux membres du conseil de se prononcer sur ce dossier.

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

ACCEPTTE le projet du nouveau bail commercial et de la promesse de vente du camping « Le Maurynate » – hôtellerie de plein air, au profit de la SARL Le Maurynate, représentée par M. Jordi Borrat, sis à Maury, RD 117, La Caunette Basse,

FIXE le montant du loyer à 120 € par mois et révisé selon les termes du Décret du 30 septembre 1953.
CONFIRME le prix de cession de la parcelle BC 514 et locaux existants moyennant la somme de 60 000 € hors taxes.

AUTORISE M. le maire ou l'adjoint par délégation à signer tous documents à intervenir pour la régularisation de cette affaire.

Affaire n°5 – Lotissement « Les Coteaux de Maury » - Modification du prix de vente

M. le Maire rappelle la délibération du 27 juin 2022 portant fixation des tarifs de vente des terrains du lotissement communal écoquartier « Les Coteaux de Maury ».

Monsieur le Maire informe les membres du conseil de la nécessité de modifier les tarifs concernant les dernières parcelles n°16, 26, 27, 28, 29, 35 et 36 eu égard à leur configuration et en vue de les réajuster par rapport aux difficultés actuelles du marché immobilier.

Lot n°	Surfaces m ²	Prix m ²	Prix Vente TTC	Après modification	
				Prix Vente TTC	Prix m ²
16	489	140,89 €	68 900 €	41 900 €	85,68 €
26	654	91,59 €	59 900 €	51 900 €	79,36 €
27	536	115,67 €	62 000 €	52 900 €	98,70 €
28	438	110,73 €	48 500 €	41 500 €	94,75 €
29	508	116,14 €	59 000 €	54 500 €	107,28 €
35	554	129,96 €	72 000 €	52 600 €	94,94 €
36	436	134,17 €	58 500 €	42 900 €	98,39 €

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°16, 26, 27, 28, 29, 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 27 juin 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.

AUTORISE M. le maire ou son adjoint par délégation à signer tous documents à intervenir pour la régularisation de cette affaire.

Affaire n°6 – Convention de mise à disposition de locaux au profit de l'ONF

Par convention de portage du 22 avril 2025, l'EPFL Perpignan-Méditerranée a acquis un immeuble sis à Maury, 1, rue Docteur Pougault, dénommé « Antenne interconsulaire », repris au cadastre à la section AW n°304 et 305 d'une superficie totale de 1 340 m², en vue pour la commune de maintenir les services de proximité au sein du village.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que l'unité territoriale de l'Office National des Forêts (ONF) occupe les lieux et que de ce fait, il est nécessaire de conclure une nouvelle convention d'occupation. En parallèle, l'EPFL a laissé le bien en gestion au profit de la commune par convention de mise à disposition, actée le 14 mai 2025.

Par conséquent, la commune disposant désormais de ce bien, M. le Maire propose de contracter une nouvelle convention de location avec l'ONF.

Il donne lecture du projet de convention aux membres du conseil.

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

ACCEPTTE de conclure une convention de mise à disposition de l'immeuble sis à Maury, 1, rue Docteur

Pougault à compter du 1^{er} juin 2025 ;

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

Il est proposé au conseil le dispositif contractuel suivant :

- Durée de la location : 5 ans ;
- Redevance : le contrat de location sera établi moyennant le versement d'une redevance mensuelle d'un montant de **600 € TTC**
- Charges locatives : Taxe d'enlèvement des ordures ménagères, les autres charges étant gérées directement par le locataire.

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

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

Affaire n°7 - Proposition d'acquisition de terrains afin d'y construire et exploiter un centre de secours, nécessaire à l'exercice des missions du service public du Service Départemental d'Incendie et de Secours

M. le Maire rappelle l'importance que revêt le centre de secours de Maury sis 1, av. Jean Jaurès.

En effet, de par sa centralité, le CS de Maury bénéficie d'une position géographiquement stratégique. En outre, la disponibilité des sapeurs-pompiers volontaires de la commune, notamment avec la participation des agents des services techniques, majoritairement sapeurs-pompiers volontaires également, font du CS de Maury un centre particulièrement dynamique.

Le bâtiment d'une surface totale de 500 m² environ, propriété de la commune, abrite sur près de 200 m² le centre de secours et sur la surface restante, les services techniques.

M. le Maire rappelle que le SDIS66 bénéficie d'une convention de transfert dudit bien immobilier à titre gratuit depuis le 13 octobre 2000.

Lors d'une réunion avec les représentants du CS et du SDIS, le 7 mai dernier, les membres présents ont pu se rendre compte de l'exiguïté des lieux. Les véhicules de secours sont trop à l'étroit, les pompiers étant obligés d'enlever l'enrouleur pour pouvoir fermer les portes du hangar. Par ailleurs les locaux sont inadaptés et non réglementaires.

Lors de cette réunion, les représentants du SDIS ont évoqué plusieurs possibilités, notamment celle d'acquérir du foncier ou de céder à l'euro symbolique le bâtiment communal.

Après analyse comparative et devant ce constat des lieux, la commune se propose d'acquérir deux parcelles nécessaires pour la reconstruction d'un centre de secours qu'elle souhaite soumettre au SDIS 66.

Contacté à cet effet, les propriétaires des parcelles BC 120 et 121 d'une surface globale de 9 500 m², situés en entrée d'agglomération, consent à céder ces terrains moyennant le prix global de 24 000 €, frais de notaire en sus à la charge de la commune.

Considérant que l'existence de risques courants et particuliers sur le territoire du Fenouillèdes nécessite de disposer de centres d'Incendie et de Secours opérationnels, et bien maillés ;

Considérant l'intérêt public que constitue le projet de création d'un nouveau centre de secours adapté ;

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

CONSTATE la nécessité absolue de créer un nouveau centre de secours, vital pour assurer les opérations de secours au sein de la commune et du Fenouillèdes,

ACCEPTÉ l'acquisition des terrains repris au cadastre à la section BC n°120 et 121, d'une contenance de 9 500 m², au prix global de 24 000 €, frais de notaire en sus.

PROPOSE au SDIS 66 une cession à l'euro symbolique en vue de l'édification d'un nouveau centre de secours,

PRECISE que les crédits seront ajoutés au budget général de la commune 2025 par décision modificative

DECIDE de prendre en charge les frais inhérents à cette acquisition,
AUTORISE Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document utile à la régularisation de ce dossier.

Affaire n°8 – Bibliothèque - Demande de subvention auprès du Conseil Départemental 66 Médiathèque Départementale des Pyrénées-Orientales – Aide aux animations

M. le Maire présente aux membres de l'assemblée le projet d'animation de la bibliothèque située en plein cœur de l'agglomération.

Cette année la commune de Maury prolonge l'action de Solfège pour tous, pour finaliser l'action de conservation du fonds de l'Union musicale. Cette action permet des rencontres mensuelles à la bibliothèque et de proposer un événementiel populaire de promotion auprès du large public lors de la fête de la Saint-Jean.

La commune est moteur de la diffusion du programme Premières pages en partenariat avec le Relais Parents Enfants qui occasionne des temps de rencontre et de diffusion culturelle intergénérationnelle auprès du jeune public.

Pour permettre la continuité du service et confirmer l'attractivité de la bibliothèque, Monsieur le Maire propose de solliciter une demande d'aide financière du Conseil Départemental 66 au titre de l'aide à l'animation. Le montant de cette aide est de 1 000.00 €.

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

DECIDE de solliciter l'aide financière auprès du Conseil Départemental 66 au taux le plus élevé que possible.

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

Affaire n°9 – Bibliothèque - Demande de subvention auprès de la Région Occitanie – Aide régionale à la diffusion de proximité

M. le Maire présente aux membres de l'assemblée le projet d'animation de la bibliothèque située en plein cœur de l'agglomération.

La commune organise un premier salon des livres en partenariat avec la cave coopérative intitulé Vignes & livres, cœur de Maury. Pour amplifier l'attractivité de cet événement, Monsieur le Maire propose de solliciter une demande d'aide financière de la Région Occitanie au titre de l'aide régionale à la diffusion de proximité. Le montant de cette aide est de 920.00 €.

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

DECIDE de solliciter l'aide financière auprès de la Région Occitanie au taux le plus élevé que possible.

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

Affaire n°10 – Bibliothèque - Demande de subvention auprès DRAC – Aide aux collectivités territoriales

M. le Maire présente aux membres de l'assemblée le projet d'animation de la bibliothèque située en plein cœur de l'agglomération.

En 2025, la commune accueille André Bonzel, réalisateur, dans le cadre d'une résidence de territoire en partenariat avec L'Institut Jean Vigo et Occitanie Films. Ceci occasionne un budget d'hébergement, d'accompagnement auprès des publics (exemple les collégiens et autres populations locales) de frais de projection et d'animation avec la diffusion d'un film réalisé sur le thème du cinéma en milieu rural et en particulier à Maury et dans le Fenouillèdes qui créera un événement de fin de résidence en novembre 2025, lors de la fête locale de la Saint-Brice.

C'est pour mener à bien cette action culturelle que Monsieur le Maire propose de solliciter une demande d'aide financière auprès de la DRAC au titre de l'aide aux collectivités territoriales. Le montant de cette aide est de 1 000.00 €.

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

DECIDE de solliciter l'aide financière auprès de la DRAC au taux le plus élevé que possible.

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

QD n°1 - Renouvellement du contrat d'occupation de l'atelier relais pour la période 2025-2030.

M. le Maire rappelle la convention d'occupation de l'atelier relais sis, rte du Mas de la Fredes à Maury par M. Richard Case, demeurant à Maury depuis le 1er janvier 2007 pour l'exercice de son activité viticole. Cette convention étant arrivée à son terme, M. le Maire informe les membres du conseil en conséquence, du projet de renouvellement pour une période de 5 années supplémentaires et dans les mêmes conditions, notamment financières que le contrat précédent, soit un montant de loyer trimestriel de 1 350 € TTC (450 € mensuel - base 1er trimestre 2025).

Le contrat prend effet à compter du 1er juin 2025 et ce, jusqu'au 31 mai 2030.

En conséquence, M. le Maire demande au conseil d'approuver la nouvelle convention d'occupation précaire de ce local jointe à la présente.

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

ACCEPTTE de renouveler la convention d'occupation de l'atelier relais du 1er janvier 2013 au 31

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

QD n°2 - Budget annexe lotissement Les Coteaux de Maury – Décision modificative n°1

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les modifications à apporter sur le budget annexe 2025 lotissement « Les Coteaux de Maury » :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES article/chapitre	Prévu au BP/ DM	DM n°1 02/06/2025	Total imputation	Observations
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL				
6015 Terrains à aménager	1 704 518,04	-638 860,04	1 065 658,00	
66 CHARGES FINANCIERES			-	
6611 Intérêts réglés à l'échéance	25 000,00	11 000,00	36 000,00	
043 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section			-	
608 frais financiers	-	36 000,00	36 000,00	
	TOTAL	-591 860,04		
RECETTES article/chapitre	Prévu au BP/ DM	DM n°1 02/06/2025	Total imputation	Observations
042 Opération d'ordre de transfert entre sections				
71355 Variation des stocks de terrains aménagés	627 860,04	-627 860,04	-	
043 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section			-	
796 frais financiers	-	36 000,00	36 000,00	
	TOTAL	-591 860,04		

SECTION INVESTISSEMENT

DEPENSES article/chapitre	Prévu au BP/ DM	DM n°1 02/06/2025	Total imputation	Observations
16 EMPRUNTS				
1641 Emprunts et dettes assimilés	-	340 000,00		
	TOTAL	340 000,00		
RECETTES article/chapitre	Prévu au BP/ DM	DM n°1 02/06/2025	Total imputation	Observations
16 EMPRUNTS				
1641 Emprunts en cours	-	340 000,00		
	TOTAL	340 000,00		

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

Le conseil oui cet exposé et après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des membres présents, ACCEPTE les modifications budgétaires telles que présentées.

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

Informations diverses

- Dépôt de plainte effectué suite au constat de graffitis sur des biens publics.
- Exercice d'activation du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) organisé par la commune et les pompiers ensemble **le vendredi 27 juin à 13h30**. La population, les services de la préfecture, de la commune et la gendarmerie en seront informés.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 22h00.

Fait à Maury, le 11 juin 2025.

Le Maire, Charles CHIVILLO

