

**Nombre de membres :**

**SEANCE DU MARDI 07 FEVRIER 2023**

Afférents au Conseil municipal : 15  
En exercice : 15  
Ayant pris part à la  
délibération : 11

*L'an deux mille vingt-trois, et mardi 07 février 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.*

Date de la convocation : 02/02/2023

Date d'affichage de la  
convocation : 02/02/2023

**Présents** 7 CHIVILO Charles, ALONSO Christelle, VILLA Alexandre,  
DELONCA Michel, PLA Jean, BEYSSAC Marie-José,  
MENETREY Amandine.

**Absents Excusés** 0

**Arrivés en cours de séance** 0

**Absents non excusés** 4 BERTHOMIEU Aurore, BEUZE Lola, HURTADO Edith,  
GOMEZ Henri.

**Procurations** 4 BOLUDA Jean-Pierre à Jean PLA, COMMUNIER  
Stéphane à Alexandre VILLA, BATLLE Sophie à  
Christelle ALONSO, SALVAT Robert à Marie-José  
BEYSSAC.

**Secrétaire de Séance** Christelle ALONSO

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU MARDI 07 FEVRIER 2023**

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 12 décembre 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.

**Affaire N°1 – MAPA Pôle d'activités – Avenants**

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 les travaux supplémentaires décrits ci-dessous nécessitent de prendre des avenants :

**Lot 4 – Menuiseries extérieures**

- Avenant n°2 : travaux relatifs à la pose de bavettes, pour un montant de 2 524.93€ ht (montant initial du marché 90 000€ ht) soit 2.80 % du montant du marché.

**Lot 6 – Menuiseries intérieures**

- Avenant n°3 : travaux en moins-value, pour un montant de -330.00 € ht (montant initial du marché 28 885.12 € ht), soit -1.14 % 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,

ACCEPTÉ les avenants tels qu'indiqués ci-dessus.

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

<b>Affaire n°2 – Projet « Cœur de Vie » : demande de subvention au Conseil Départemental 66 au titre de l'AIT 2023</b>
--

M. le Maire rappelle les défis climatiques qui exigent responsabilisation et adaptation des collectivités.

La ressource en eau représente un enjeu majeur et M. le Maire rappelle les différents projets menés récemment par la collectivité pour la protection de la ressource en eau, tant au niveau de la quantité que de la qualité.

Il cite notamment les opérations de rétention des eaux pluviales avec le rachat d'un ensemble de cuverie de la cave coopérative dans le cadre de l'élaboration de l'écoquartier, de mise en place de dispositifs de recyclage d'eaux grises, de réalisation d'une aire de remplissage-lavage sécurisée pour l'activité agricole, de validation de mesures agro-environnementales (MAE) sur la moitié du vignoble soit un plus de 500 ha, etc...

Bien souvent, ces opérations ont été soutenues et/ou co-financées notamment par le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales.

M. le Maire présente aux membres du conseil le nouveau projet cœur de vie, qui consiste à démolir 5 immeubles à proximité immédiate des commerces de cœur de village et de la Place de la Mairie, pour créer des espaces publics partagés – espace de loisirs et jardin potager, à renaturer les sols, à créer un îlot de fraîcheur.

Un des objectifs consiste en effet à recréer du vivant. L'optimisation de surfaces naturelles a été recherchée pour créer de la biomasse. C'est redonner vie au sol. Ajoutons que sans la vie dans le sol, celle qui se trouve à la surface ne peut se développer. Pas de sol vivant, pas de réelle biodiversité. Raison pour laquelle 40% de la superficie du projet sera renaturée.

En effet, la renaturation et la désimperméabilisation des sols urbains ont de nombreux avantages : outre l'amélioration du cadre de vie, elles permettent de favoriser le cycle de l'eau en réduisant le ruissellement, favorisent la biodiversité et contribuent à réduire le phénomène d'îlots de chaleur. De plus, nos concitoyens sont demandeur de plus de nature en ville.

Ces solutions concernent différentes échelles, de la rue à la ville en passant par le quartier. Elles s'inscrivent dans les réponses aux enjeux de la ville de demain en lien avec l'adaptation au changement climatique.

La commune de Maury porte une attention particulière à la structuration de l'espace par le végétal et à la diminution de la chaleur induite par les sols bitumés et les immeubles adjacents, ce qui permet de valoriser le quartier et d'améliorer le cadre de vie.

Les travaux qui seraient mis en œuvre ont pour objectifs :

- la réintroduction du végétal et le maillage du quartier par une trame verte (cheminement vers l'écoquartier, le chemin de hallage des canaux d'irrigation);
- la gestion des eaux pluviales en surface par le biais de matériaux drainants remplaçant le bitume, la création d'un jardin partagé,
- la reconfiguration des espaces de vie pour une mixité des usages ;
- l'amélioration du cadre de vie et la lutte contre les îlots de chaleur ;
- la connexion entre quartiers par modes doux ;
- la création d'un belvédère pour favoriser les échanges sociaux.
- la plantation de végétaux adaptés au sol et au climat

Le montant des travaux s'élève à **421 625 € HT** et la commune de Maury sollicite des aides extérieures pour permettre la concrétisation de cette opération.

En conséquence de quoi, la commune de Maury sollicite auprès de Madame la Présidente du Conseil Départemental, 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 auprès du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, au taux le plus élevé que possible dans le cadre de l'opération précisée ci-dessus.  
AUTORISE le Maire ou l'adjoint par délégation à signer toutes les pièces constitutives du dossier.

### **Affaire N°3 – Demande de subvention au Conseil Départemental 66 au titre du produit des amendes de police 2023**

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 **421 625,00€ 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 **31 000 €**.

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, ACCEPTE 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 2023.

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

### **Affaire N°4 – Pôle d'activités : bail de location avec promesse synallagmatique de vente et d'achat pour la pharmacie**

M. le Maire rappelle le projet de création du pôle d'activités défini dans le plan d'actions issu de l'étude de revitalisation des centres-bourgs, étude menée par l'association Pays Vallée de l'Agly et 10 autres communes en 2018 et 2019.

Cette étude faisait ressortir notamment la nécessité de sauvegarder les commerces de proximité en les rendant plus accessibles ; la difficulté d'accès de la pharmacie actuelle, située sur la RD 117, près du rétrécissement, sans place de stationnement. Par ailleurs, l'arrêt minute positionné devant l'officine ne favorise pas la fluidité de la circulation sur cet axe majeur et crée une confusion du sens de priorité. En outre, l'immeuble abritant la pharmacie est vétuste et a déjà fait l'objet d'une procédure de péril ordinaire.

En 2020, la commune a vu la fermeture définitive de la dernière boulangerie du village située en cœur de village.

Compte tenu de cette problématique globale et du diagnostic de revitalisation du centre-bourg, la commune a lancé une opération de construction sur un ensemble de terrains issus de son domaine privé, repris au cadastre à la section AZ sous les n°1256, 1290, 1291, 1420 et 1421, (renumérotation en cours). Concrètement, il s'agit de créer un pôle d'activités regroupant une boulangerie-pâtisserie avec logement, une pharmacie avec logement de fonction ainsi qu'une annexe médicale et paramédicale.

Afin de permettre le maintien de la pharmacie au sein de la commune, service de proximité de 1<sup>ère</sup> nécessité, et aux termes des échanges, il est proposé au conseil le dispositif contractuel suivant :

- Preneur : SCI Ekaz représentée par Mme Falcon et M. Zahid, tous deux pharmaciens sis à Maury ;
- Possibilité d'acquérir les locaux de la pharmacie et du logement par le moyen d'un contrat de location assorti d'une promesse synallagmatique de vente et d'achat ;

- Le montant de la vente correspond au coût final de l'opération de construction (autofinancement de la commune), déduction faite des subventions, soit **189 994€ HT et 227 993€ TTC** ;
  - Durée de la location : 15 ans ;
  - Redevance : le contrat de location sera établi moyennant le versement d'une redevance mensuelle d'un montant de **1 200€ HT** soit **1 440€ TTC** comprenant 2 fractions :
    - Une fraction dite « fraction A » qui est la contrepartie du droit de jouissance transféré au preneur d'un montant de **700€ HT** par mois, soit **840€ TTC** ;
    - Une fraction dite « fraction B », correspondant à la capitalisation des acomptes versés sur le prix de vente pour un montant de **500 € HT** soit **600€ TTC** par mois. Cette redevance sera exigible en totalité à compter du jour de l'entrée en jouissance et sauf résiliation anticipée, jusqu'au terme prévu pour la levée de l'option d'achat. Cette capitalisation sur la durée totale de la location représente ainsi un montant de **90 000€ HT** soit **108 000€ TTC**.
- Le paiement du solde, soit **99 994€ HT** soit **119 993€ TTC** aura lieu à la comptabilité du notaire qui sera chargé de dresser l'acte de constatation du transfert de propriété.

En outre, l'ouverture de l'établissement est prévue le 3 avril 2023.

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, APPROUVE le projet tel qu'il a été présenté au profit de la SCI EKAZ, représentée par Mme E. Falcon et M. K. Zahid,

AUTORISE la SCI EKAZ, preneur, d'exploiter à partir du 3 avril 2023, l'officine de pharmacie ainsi transférée au pôle d'activités, sis à Maury, 4, avenue Jean-Jaurès.

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

#### **Affaire N°5– Modification des effectifs**

M. le Maire rappelle la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris pour l'application de l'article 4 de la loi précitée. Il expose qu'il appartient au conseil municipal de fixer les effectifs des emplois communaux permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services communaux.

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

DECIDE que pour l'année 2023, les effectifs du personnel communal seront fixés comme suit :

Cadres d'emplois	Grade actuel	Grade d'avancement	Quotité de travail	Nombre d'emplois	Titulaire / Stagiaire / Contractuel
Attaché territorial	Attaché	Attaché	TC	1	T
Rédacteur territorial	Rédacteur principal de 1ère classe	Rédacteur principal de 1ère classe	TC	1	T
Assistante de direction			28/35ème	1	C
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal de 1ère classe	Adjoint administratif principal de 1ère classe	TC	1	T
Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal 2ème classe	Adjoint d'animation principal 1ère classe	15/35ème	1	T
ATSEM	ATSEM principal 1ère classe	ATSEM principal de 1ère classe	TC	1	T
Adjoint du patrimoine	Adjoint du patrimoine 1ère classe	Adjoint du patrimoine de 1ère classe	TC	1	T
Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	Agent de maîtrise principal	TC	2	T
Agent de maîtrise	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	TC	1	T
Adjoint technique	Adjoint technique principal 1ère classe	Adjoint technique principal 1ère classe	TC 17.5/35ème	1 1	T
	Adjoint technique principal de 2ème classe	Adjoint technique principal de 2ème classe	26/35ème	1	T
	Adjoint technique	Adjoint technique	TC 17.5/35ème	2 1	T / S et C
				Total : 16	

Nota :

Total effectif actuel : 16 agents dont :

Titulaires : 14 agents                      Contractuels : 2 agents

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés dans les emplois et grades ainsi créés et aux charges sociales et impôts s'y rapportant sont inscrits au budget communal, aux articles et chapitres prévus à cet effet.

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

#### **Affaire N°6– MAPA - Lotissement « Les Coteaux de Maury » - Avenant n°2**

M. le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que les travaux de viabilisation du lotissement communal « les Coteaux de Maury », en cours de réalisation depuis le 19 octobre 2020 sont bientôt achevés.

Il rappelle également le marché alloti en cours attribué aux entreprises :

- lot 1 – Voirie – Réseaux humides (TP66)  
marché de base et prestations alternatives : 1 115 065.10 € ht  
Avenant n°1 : 95 710.00 € ht.

M. le Maire précise que dans le cadre du décompte final de ces travaux, des moins-values ont été enregistrées.

Le maître d'œuvre a présenté le projet d'avenant n°2 que M. le Maire soumet à l'assemblée :

- Avenant n°2 : - 160 482.21€ ht, soit -14.39 % du montant HT du marché.

En outre, il est demandé de ne pas appliquer de pénalités de retard telles que prévues dans le CCAP en raison de la réalisation de la période des travaux pendant la crise sanitaire.

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 le projet d'avenant n°2 tel qu'il a été présenté,

ACCEPTTE de ne pas appliquer de pénalités de retard à l'entreprise telles que prévues dans le CCAP.

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

### **Questions diverses :**

#### **QD n°1 – Autorisation d'adhésion de la collectivité à la médiation préalable obligatoire (M.P.O)**

Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire entérine le dispositif expérimental de Médiation Pré-alable Obligatoire (MPO) en insérant un article 25-2 à la loi du 26 janvier 1984 et en modifiant les articles L 213-11 à L 213-14 du Code de Justice Administrative (CJA).

Le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 définit les catégories de décisions pouvant faire l'objet d'une médiation préalable obligatoire et fixe les règles relatives à l'organisation de cette médiation préalable obligatoire.

Les recours contentieux formés par les agents publics civils à l'encontre des décisions administratives suivantes sont ainsi précédés d'une médiation préalable obligatoire :

1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du code général de la fonction publique ;

2° Refus de détachement ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 20, 22, 23 et 33-2 du décret n°86-83 du 17 janvier 1986 et 15, 17, 18 et 35-2 du décret n°88-145 du 15 février 1988 ;

3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° du présent article ;

4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne ;

5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L. 131-10 du code général de la fonction publique ;

7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets du 30 novembre 1984 et du 30 septembre 1985 susvisés.

Dans la fonction publique territoriale, la médiation préalable obligatoire est confiée aux centres de gestion.

En application de l'article L. 213-12 du Code de Justice Administrative, « Lorsque la médiation constitue un préalable obligatoire au recours contentieux, son coût est supporté exclusivement par l'administration qui a pris la décision attaquée. »

La mission de médiation préalable obligatoire est financée par la cotisation additionnelle pour les collectivités affiliées au CDG 66.

Le Maire propose d'adhérer à la médiation préalable obligatoire et sollicite l'autorisation du conseil pour signer la convention en annexe.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

## **QD n° 2 - 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 2023 avec ladite association dans le cadre de son objet : organisation du festival Voix de Femmes.

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.

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 Mme Christelle ALONSO, adjointe déléguée, 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 **2023** de la commune.

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

### QD n°3 - Projet d'acquisition d'un véhicule utilitaire sans permis

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le véhicule sans permis utilisé par les services techniques est hors service.

D'un commun accord avec les services, la collectivité souhaite acquérir au plus vite un nouvel engin d'occasion récente, qui a une utilité avérée compte tenu de la configuration du village et de ses voies publiques.

Après recherches et consultation, M. le Maire précise l'offre qu'il a reçu comme étant la plus adaptée :

- Véhicule utilitaire électrique sans permis de marque : AIXAM méga benne

Année 2014 / Compteur : 7 750km

Batteries neuves, avec une garantie de 3 mois

Montant de l'offre : 9 900 €

Livraison et carte grise comprises

En outre, conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de l'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales article, l'acquisition représentant moins de 25% des dépenses d'investissement.

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

- ACCEPTE l'offre d'acquisition d'un véhicule sans permis d'occasion de la société Voiture sans permis 66 de marque AIXAM pour la somme de 9 900 €.
- Autorise d'engager, liquider et mandater cette dépense d'investissement, conformément aux dispositions de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales
- DIT que les crédits seront prévus au budget principal 2023 – opération 2188/012023

### Informations diverses

- Projet d'attribution de la médaille d'honneur régionale, départementale et communale.

M. Pla, ayant procuration de M. Boluda, excusé, fait part au conseil de la volonté de ce dernier de réfléchir rapidement à proposer l'attribution de la médaille d'honneur régionale, départementale et communale.

Chaque année, la préfecture envoie une circulaire précisant les modalités d'attribution. Pour cette année, les propositions doivent être faites avant le vendredi 12 mai pour la promotion du 14 juillet 2023.

Une commission sera organisée dans les jours qui suivent pour étudier les propositions.

- Information protection sociale complémentaire :

M. le Maire rappelle l'objet de la réforme de la protection sociale complémentaire suite à l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 qui prévoit l'obligation d'une participation financière des employeurs territoriaux pour la complémentaire prévoyance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et pour la complémentaire santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. La commune avait déjà engagé une démarche dans ce sens, mais à travers le régime indemnitaire, compte tenu de la situation particulière de chaque agent.

Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de prévoyance et de santé et fixe le montant de référence pour le calcul de la



participation minimale obligatoire des employeurs territoriaux au financement des garanties santé et prévoyance.

Concrètement, un débat avec l'ensemble du personnel aura lieu dans les prochaines semaines sur la protection sociale complémentaire qui informera sur les enjeux, les objectifs, les moyens et la trajectoire 2025-2026.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 23h30.

Fait à Maury, le 9 février 2023.

Le Maire,  
Charles CHIVILO

