

Nombre de membres :

SEANCE DU MARDI 8 DECEMBRE 2020

Afférents au Conseil municipal :	15	<i>L'an deux mille vingt, et le mardi 8 décembre 2020 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 :	04/12/2020	
Date d'affichage de la convocation :	04/12/2020	
Présents	13	CHIVILO Charles, ALONSO Christelle, VILLA Alexandre, DELONCA Michel, PLA Jean, BOLUDA Jean-Pierre, BEYSSAC Marie-José, BATLLE Sophie, MENETREY Amandine, SALVAT Robert, BERTHOMIEU Aurore, HURTADO Edith, GOMEZ Henri.
Absents Excusés	2	COMMUNIER Stéphane, BEUZE Lola.
Arrivés en cours de séance	0	
Absents non excusés	0	
Procurations	1	BEUZE Lola, à SALVAT Robert
Secrétaire de Séance		Marie-José BEYSSAC

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU MARDI 8 DECEMBRE 2020

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 30. 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 12 novembre 2020 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 – Proposition d'instauration du régime d'autorisation préalable et de déclaration préalable de mise en location dans certaines zones à l'habitat dégradé du territoire communal.

Préambule :

M. le Maire rappelle la commission travaux-urbanisme qui s'est déroulée à Maury, le 14 octobre dernier au Centre Loisirs et l'intervention de l'agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL66), concernant les dispositifs permis de louer et de diviser.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L634-1 à L635-11 et R634-1 à R635-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) ;

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

VU l'arrêté ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement ;

CONSIDERANT les différents mécanismes mis en place par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) dont le but est de lutter plus efficacement contre l'habitat insalubre et dangereux et également éviter la multiplication des « marchands de sommeil » ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre en place un régime d'autorisation préalable de mise en location sur différentes zones de la commune de Maury qui connaissent une proportion d'habitat dégradé particulièrement dans le secteur dense de la commune,

CONSIDERANT qu'au sein de cette zone des immeubles présentent des conditions d'hygiène ou de salubrité jugées insuffisantes créant un risque pour la santé et la sécurité de leurs occupants, que certains immeubles ont d'ailleurs fait l'objet d'arrêtés de péril ou ont été identifiés comme étant en situation de délabrement;

CONSIDERANT que le régime de l'autorisation préalable à la location permettra notamment de refuser aux marchands de sommeil la mise en location de logements dangereux ou indignes ;

CONSIDERANT que le refus ou l'autorisation de mise en location sera fondé sur la liste des pièces obligatoirement fournies, listées en annexe, lors du dépôt du dossier de demande de mise en location et une éventuelle visite des lieux, permettant de déterminer la conformité du logement aux règles d'hygiène et de sécurité ;

Il y a lieu de définir les modalités de mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer », comme suit :

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à 12 voix pour et 2 voix contre,

DECIDE d'instaurer le régime d'autorisation préalable à la mise en location pour l'ensemble des logements occupés à titre de résidence principale du locataire, compris dans le périmètre ci-annexé et correspondant à la zone UA du PLU de la commune de Maury.

VALIDE les modalités de mise en œuvre du dispositif définies ci-dessus.

DEFINIT la date d'entrée en vigueur du dispositif et des obligations qui s'ensuivent pour les propriétaires au **1^{er} juillet 2021**.

NOTIFIE la présente délibération à la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales et à la Mutuelle Sociale Agricole.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DONNE délégation à M. le Maire pour décider d'éventuelles évolutions sur les modalités de mise en œuvre de ce dispositif.

Affaire N° 2 – Proposition d'instauration d'une autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « permis de diviser ».

La commune de Maury souhaite maîtriser son développement urbain et contrôler la production de nouveaux logements au cœur de son agglomération.

Afin de mettre en place des outils de prévention contre l'habitat indigne et de mieux connaître les nouvelles mises en location, les articles L111-6-1-1 à L 111-6-1-3 du Code de la Construction et de l'habitation (article 91 de la loi ALUR du 24 mars 2014) instaurent un dispositif d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Ce dispositif est instauré dans les zones présentant une proposition

importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

En effet, ce dispositif permet d'éviter la création de logements indignes dans des secteurs repérés où un habitat dégradé est susceptible de se développer à savoir le secteur UA qui regroupe un habitat antérieur à 1948 dans sa quasi-totalité.

Aussi, la commune souhaite instaurer une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation dans un immeuble existant. En outre cette autorisation permettra de quantifier les besoins en stationnement issus de ces divisions (a minima une place de stationnement par logement créé).

La demande fera l'objet d'une autorisation préalable qui devra contenir les éléments suivants :

- l'identité et l'adresse du ou des demandeurs, son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
- le nom du ou des propriétaires s'il ne s'agit pas du demandeur ;
- la localisation et la désignation de l'immeuble s'il est soumis au statut de la copropriété et s'il s'agit d'un immeuble collectif ;
- la nature et la consistance des travaux pour lesquels l'autorisation est demandée ;
- la surface de plancher des futurs logements, la hauteur sous plafond et le volume habitable, la surface des baies ;
- un plan côté faisant apparaître la situation avant et après travaux ;
- le dossier technique amiante mentionné à l'article R 1334-29-5 du code de la santé publique ;
- le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article R1334-12 du code de la santé publique.

Le demandeur devra attester sur l'honneur de l'exactitude des renseignements contenus dans la demande d'autorisation.

Les modalités de la procédure, les éléments constitutifs du dossier et les délais d'instruction sont définis dans l'arrêté du 8 décembre 2016, paru au journal officiel n°291 du 15 décembre 2016 texte n°63, correspondant à l'objet de la délibération.

Vu les articles 1.111-6-1 et L-111-6-2 du code de la construction et de l'habitation,

Vu les articles 1.151-14 du code de l'urbanisme,

Vu l'article 1.112-8 du code des relations entre le public et l'administration,

Vu l'arrêté du 8 décembre 2016,

Vu le périmètre annexé correspondant au secteur UA du PLU en vigueur à la date de prise en compte de la délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE d'instaurer une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant selon les modalités des articles L-111-6-1-1 et L 111-6-1-2 du code de la construction sur le secteur UA du PLU en vigueur de la commune de Maury.

VALIDE les modalités de mise en œuvre du dispositif définies ci-dessus.

DEFINIT la date d'entrée en vigueur du dispositif et des obligations qui s'ensuivent pour les propriétaires **au 1^{er} juillet 2021.**

NOTIFIE la présente délibération à la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales et à la Mutuelle Sociale Agricole.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DONNE délégation à M. le Maire pour décider d'éventuelles évolutions sur les modalités de mise en œuvre de ce dispositif.

Affaire N° 3 – Approbation de la convention de transfert de la compétence des services eau et assainissement auprès de la Communauté de communes Agly Fenouillèdes.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que depuis le 1^{er} janvier 2020 les compétences eau potable et assainissement collectif ont été transférées à la communauté de communes Agly Fenouillèdes, selon les règles prévues par le Code général des collectivités territoriales et par arrêté préfectoral.

Les budgets des services eau potable et assainissement sont soumis au principe de l'équilibre financier posé par les articles L2224-1 et L2224-2 du CGCT.

L'application de ce principe nécessite l'individualisation des opérations relatives à ce service dans un budget spécifique et son financement par la redevance acquittée par les usagers. C'est pourquoi les résultats de clôture du budget annexe communal sont à transférer à la communauté de communes pour lui permettre de financer les charges des services transférés.

Ce transfert doit donner lieu à délibérations concordantes de l'EPCI et de l'ensemble des communes.

Monsieur le maire donne lecture de la convention fixant les conditions de mise à dispositions des biens utilisés pour l'exercice des compétences eau potable et assainissement collectif, du transfert des résultats de clôture des budgets eau et assainissement et du reversement d'un éventuel trop-perçu correspondant aux consommations d'eau 2019 et demande à l'assemblée de se prononcer sur cette affaire :

- Résultat 001 : 94 444.58 €
(déduction faite de l'opération de l'aire de remplissage-lavage)
- Résultat 002 : 24 480.45 €
- Total : 118 925.00 €

Conformément à la délibération du conseil de communauté, versement d'une trésorerie calculée sur la base de 80% des excédents du compte de gestion 2018, déduction faite des subventions encaissées en 2020 par la CCAF sur les travaux 2019 payés par la commune :

- Total x 80% : 95 140.00 €
- Subvention encaissée en 2019 par l'EPCI : 19 926.00 €
- Transfert du résultat : 75 214.00 €

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

Vu les articles L2224-1, L2224-2 du CGCT,

Vu les résultats prévisionnels de l'exécution 2018 du budget annexe eau et assainissement de la commune, validés par le comptable public,

APPOUVE la convention fixant les conditions de mise à disposition des biens utilisés pour l'exercice des compétences eau potable et assainissement collectif, du transfert des résultats de clôture des budgets eau et assainissement et du reversement d'un éventuel trop-perçu correspondant aux consommations d'eau 2019 ;

D'INSCRIRE les opérations budgétaires découlant de ce transfert au budget principal de la commune 2020 par décision modificative ;

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou à l'adjoint délégué pour signer la convention et toutes pièces relatives à cette affaire.

Affaire N° 4 – Acquisition d'une remise agricole rue Anatole France et demande de portage auprès de l'Établissement Public Foncier Local Perpignan-Méditerranée (EPFL).

Dans le cadre de la requalification de son cœur de village, et dans un souci d'attractivité et de préservation de ses commerces, la commune de Maury envisage de créer une aire de stationnement et un espace public rue Anatole France.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet passe nécessairement par le biais d'acquisitions de biens immobiliers sur un périmètre étudié. Pour information, et par l'intermédiaire de l'EPFL, la commune a déjà acquis les biens adjacents. En 2014, les parcelles AZ 688 – 689 et en 2015 les parcelles AZ 685 – 686.

Aujourd'hui, l'acquisition manquante au sein de cette emprise, concerne une bâtisse, reprise au cadastre AZ n°687 d'une surface de 228 m², classée en zone UA. Ledit bien, en l'état de remise agricole, est située au cœur de l'agglomération, rue Anatole France et propriété indivis des consorts Remaury/Domergue/Dubois.

Aux termes des échanges, les propriétaires acceptent la cession amiable dudit bien immobilier, moyennant le prix de 35 000€, frais de notaire en sus à la charge de la commune.

Monsieur le Maire propose également de confier à l'EPFL Perpignan-Méditerranée le soin de mener à bien cette acquisition foncière.

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 d'acquisition de la bâtisse reprise au cadastre AZ n°687 d'une surface de 228 m², classée en zone UA, rue Anatole France, pour un montant de 35 000 €TTC, frais de notaire en sus à la charge de la commune.

DECIDE de confier à l'EPFL Perpignan Méditerranée le soin de procéder à cette acquisition auprès du propriétaire par un portage foncier pour une durée de 15 ans.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Affaire N° 5 – Budget principal – DM N°4

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les modifications à apporter sur le budget principal 2020 de la commune :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES article/chapitre	Prévu au BP/ DM	Décision modificative N°4 du 08/12/2020	Total imputation	Observations
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL				
6156 Maintenance	18 500,00	3 000,00	21 500,00	
012 CHARGES DE PERSONNEL				
6411 Personnel titulaire	292 000,00	9 000,00	301 000,00	
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE				
65541 Contributions au fonds de compens ^o des charges territ.	58 000,00	18 200,00	76 200,00	particip ^o prog SIVOM
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES				
678 Autres charges exceptionnelles	-	75 214,00	75 214,00	Excédts à CCAF
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT				
023 Virement à la section d'investissement	161 314,55	-43 335,55	117 979,00	
	TOTAL	62 078,45		
RECETTES article/chapitre	Prévu au BP/ DM	Décision modificative N°4 du 08/12/2020	Total imputation	Observations
002 RESULTAT DE LA SECTION REPORTE				
002 Résultat de la section de fonctionnement reporté	75 740,55	24 480,45	100 221,00	
70 PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE...				
7088 Autres produits	8 000,00	5 500,00	13 500,00	
73 IMPOTS ET TAXES				
7381 taxe additionnelle aux droits de mutation	47 000,00	13 798,00	60 798,00	
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE				
752 Revenus des immeubles	31 000,00	15 000,00	46 000,00	
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS				
7788 Produits exceptionnels	7 300,00	3 300,00	10 600,00	
	TOTAL	62 078,45		

SECTION INVESTISSEMENT

DEPENSES article/chapitre	Prévu au BP/ DM	Décision modificative N°4 du 08/12/2020	Total imputation	Observations
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
2188 Autres immobilisations corporelles	14 779,00	4 000,00	18 779,00	
2183 matériel de bureau et matériel informatique	9 584,00	2 100,00	11 684,00	
23 IMMOBILISATIONS EN COURS				
2313/022019 Regroupement commerces de proximité	253 774,78	440 285,16	694 059,94	
2313/072019 Création filière PPAM	10 900,00	40 000,00	50 900,00	
2313/022016 Construction colombarium	30 060,00	3 600,00	33 660,00	
2313/022020 Travaux rénovation Mairie	10 000,00	7 000,00	17 000,00	
	TOTAL	496 985,16		
RECETTES article/chapitre	Prévu au BP/ DM	Décision modificative N°4 du 08/12/2020	Total imputation	Observations
001 SOLDE DE LA SECTION REPORTE				
001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	253 065,25	94 444,58	347 509,83	
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
1342 Amendes de police	-	30 000,00	30 000,00	
1323/022019 Regroupement commerces de proximité (CD66)	-	178 700,00	178 700,00	
1321/022019 Regroupement commerces de proximité (Etat)	-	210 000,00	210 000,00	
1323/072019 Création filière PPAM	-	27 176,13	27 176,13	
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT				
021 Virement de la section de fonctionnement	161 314,55	-43 335,55	117 979,00	
	TOTAL	496 985,16		

Il demande au conseil municipal de se prononcer.

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

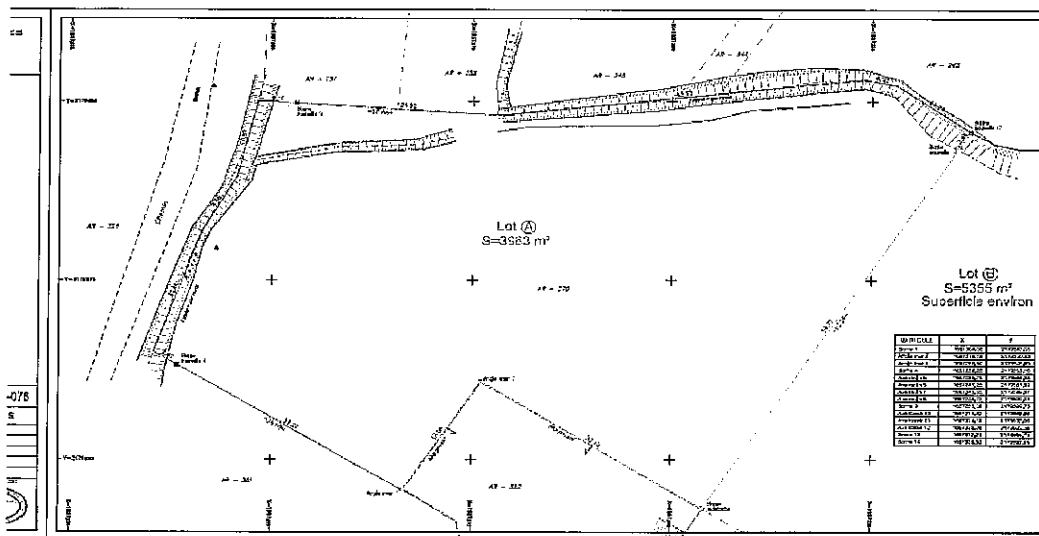
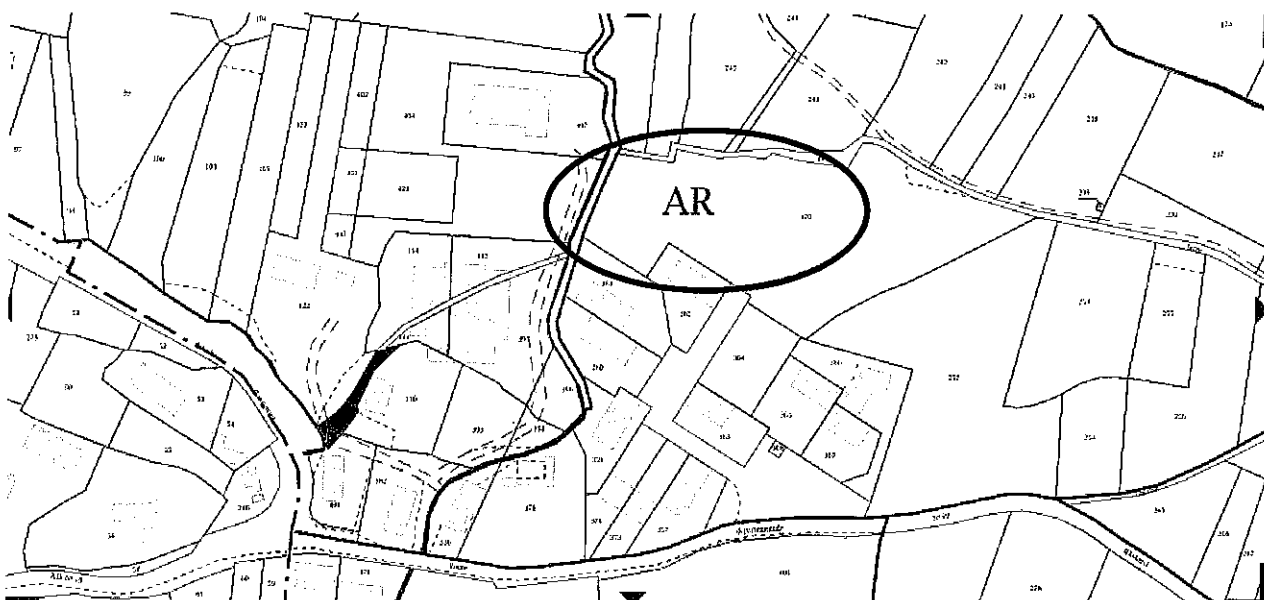
ACCEPTE les modifications budgétaires telles que présentées.

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

Affaire n° 6 - Projet de cession d'une parcelle cadastrée AR n°370 (pour partie) lieu-dit Clots de la Serre

Monsieur le Maire rappelle la décision du conseil municipal du 5 décembre 2016 qui avait validé la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AR n° 370, d'une superficie globale de 9 318 m². La cession initialement prévue portait sur une superficie nécessaire de 1 700 m², au profit de M. Balmigère Romain, en tant que jeune agriculteur, demeurant à Maur, dans le cadre de son projet d'extension agricole.

Selon l'entente entre la commune et Monsieur Balmigère et le plan de division établi par le géomètre, il y a lieu de modifier la superficie de cession sur la base de 3 963m² et non plus de 1 700m².



Le prix de cession est envisagé sur la base de **15 € le mètre carré**, soit un montant global de **59 445€**, frais de notaire et de géomètre en sus à la charge de l'acquéreur.

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,

RETIRE la délibération du 5 décembre 2016.

ACCEPTE la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AR n° 370, soit une superficie nécessaire de 3 963 mètres carrés, au profit de M. Balmigère Romain, en tant que jeune agriculteur dans le cadre de son projet d'extension.

DECIDE la cession moyennant le prix de 15 € le mètre carré, soit un montant global de **59 445€**, frais de notaire et de géomètre en sus à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Affaire n° 7 – Exonération du loyer d'un local communal durant la période de confinement dans le cadre de l'épidémie de Coronavirus

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 27 mai 2020 et l'allocution du Président de la République du 28 octobre 2020.

Un nouveau confinement a été mis en place sur l'ensemble du territoire national à compter du 29 octobre 2020 minuit (Décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire).

Destiné à lutter contre la nouvelle vague de l'épidémie du Covid-19, ce reconfinement a été décidé pour une durée d'au moins quatre semaines, c'est-à-dire jusqu'au 1er décembre 2020.

Mme Adélaïde ROUBY nous a fait part dans son courrier du 13 novembre de ses difficultés. En effet, son entreprise est locataire de la salle de consultation du relais de proximité.

Elle a été contrainte de cesser son activité d'esthéticienne considérée comme non essentielle.

Monsieur le Maire propose l'exonération de son loyer du mois de novembre soit :

- PERSPECTIVE (Mme Adélaïde ROUBY, esthéticienne) montant : **85 € ttc**

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

DECIDE d'appliquer une exonération de 1 mois de loyer, charges comprises, pour les professionnels mentionnés ci-dessus.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Affaire n° 8 – Appel à projet CD66 2020 : « zéro déchet dans la nature » : Lutter contre les décharges sauvages - demande de subvention

M. le Maire présente à l'assemblée l'appel à projet lancé par le Conseil Départemental 66 dont le but est de favoriser les gestes écocitoyens visant à résorber la pollution de l'eau et des déchets

dans les espaces naturels, conformément aux engagements du Département « Imagine les Pyrénées-Orientales ».

M. le Maire rappelle l'ensemble des actions structurantes menées jusqu'à ce jour par la collectivité depuis plusieurs années déjà en matière de préservation de ressources. Il cite notamment l'éco-quartier en cours de réalisation, qui comporte notamment l'objectif de limiter l'étalement urbain (remplacement des bassins de rétention par la réutilisation des cuves de la cave coopérative, l'augmentation des espaces verts...), la réalisation de l'aire de remplissage-lavage sécurisée avec récupération des eaux pluviales, etc... et bientôt la création d'une filière de plantes à parfum et aromatiques avec distillerie.

En cohérence avec ces actions et avec une volonté d'exemplarité, la commune souhaiterait favoriser les éco-gestes. A court terme, un programme d'ateliers d'animation, d'apiculture... est prévu, toujours dans le prolongement de cette volonté.

Toutefois, force est de constater que notre territoire, étalé sur 3500 ha, subit également des comportements répétés et inacceptables avec la multiplication de décharges sauvages, notamment dans certains sites sensibles ou en bordure du cours d'eau « Le Maury ».

Le parti d'aménagement consiste à fixer au droit des emprises identifiées comme des lieux habituels de décharge sauvage à :

- Après enlèvement de dépôts sauvages, envisager dans certains sites des aménagements paysagers intégrés pour empêcher tout dépôt ;
- Fixer des dispositifs type barrière, clôture et portique pour neutraliser certains accès. C'est le cas notamment de l'ancienne décharge de Maury qui a fait l'objet de travaux de résorption et de plantation en 2005 ;
- Prévoir des actions de sensibilisation type panneau d'information et document synthétique (flyer) à diffuser notamment auprès des nouveaux propriétaires et arrivants au sein du territoire ;
- A installer des caméras à la sortie de l'espace aggloméré au niveau des chemins menant aux lieux de décharges sauvages identifiés comme récurrents.

Le montant de l'opération est évalué à 35 000 € Ht, selon l'estimation faite par les services.

Par conséquent, M. le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur ce dossier et de solliciter l'aide financière du Département dans le cadre de cet appel à projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE le projet d'action de résorber la pollution des sols et de l'eau par tout moyen ;

SOLLICITE une subvention auprès de Mme la Présidente du Conseil Départemental 66, au taux maximum pour financer ce projet.

PRECISE que les crédits seront inscrits au budget général de la commune 2021 ou par décision modificative dès obtention des financements sollicités.

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

Affaire n° 9 – Dispositif du CD66 2020 : « Envoie ton projet » : projet de végétalisation des cuves de la cave coopérative – Demande de subvention

M. le Maire fait part aux membres du conseil du dispositif du Conseil Départemental 66 « Envoie ton projet ». En effet, le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales a initié en 2019 une concertation intitulée « **Imagine les PO** ». Dans le cadre de celle-ci plus de 2500 habitants se sont exprimés sur leur vision de l'avenir du territoire catalan.

Après le lancement de l'Atelier citoyen « Mobilités de demain » initié le 4 février dernier, le Département poursuit le dialogue social et la participation citoyenne en s'adressant spécifiquement aux jeunes habitants des Pyrénées-Orientales.

Du 08 juillet au 19 octobre, les jeunes citoyens du Département ont pu imaginer (collectivement ou non) ce qui peut améliorer leur vie quotidienne et leur avenir dans les PO et proposer des projets d'investissement innovants à mettre en œuvre sur le territoire catalan.

M. le Maire indique que dans le cadre de cette initiative, le projet de végétalisation mural de Mme Léanne Pousse, citoyenne du Département, a été retenue par le Conseil Départemental.

La commune de Maury se propose de concrétiser cette idée. En effet, il s'agirait de végétaliser les anciennes cuves inox de la cave coopérative, acquises par la commune dans le cadre de la rétention des eaux pluviales de l'écoquartier « Les Coteaux de Maury ».

Ce projet de végétalisation permettrait ainsi d'assurer une parfaite intégration de cet équipement dans l'espace public.

M. le Maire détaille le projet auprès des membres de l'assemblée. Il précise que le montant des travaux s'élève à **78 000 € Ht** selon l'estimation faite par les services.

Par conséquent, M. le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur ce dossier et de solliciter l'aide financière du Département dans le cadre de cet appel à projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré, à l'unanimité des membres présents, **ACCEPTE** l'idée de porter le projet de Mme Léanne Pousse de végétaliser les cuves de la cave coopérative ;

APPROUVE le projet tel qu'il a été présenté ;

SOLLICITE une subvention auprès de Mme la Présidente du Conseil Départemental 66, au taux maximum pour financer cette opération.

PRECISE que les crédits seront inscrits au budget général de la commune 2021 ou par décision modificative dès obtention du financement sollicité.

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

Questions diverses

Affaire QD 1 – Projet de création d'une aire de stationnement en cœur de village et démolition de 2 immeubles pour améliorer la circulation d'une voie publique : choix du bureau d'étude pour l'étude de faisabilité

Depuis plusieurs années la commune est confrontée à accroissement du nombre des véhicules qui se stationnent en centre du village et l'opportuniste de certains automobilistes. Malgré la réalisation d'un parking à côté de l'école, la réfection du parking au centre loisirs, il manque indéniablement de places en cœur de village. La lutte contre le stationnement anarchique dans les rues du centre village est désormais une priorité.

Le parti d'aménagement consiste à :

1. démolir l'ensemble des bâtiments et la réalisation d'une aire de stationnement avec intégration paysagère, s'agissant du cœur de village. (parcelles AZ 685-686-687-688-689-690)

2. démolir 2 remises en vue d'améliorer la circulation des véhicules, notamment de services publics dans le virage de la rue Jean Jacques Rousseau avec possibilité de créer 2 à 3 places de stationnement (parcelles AZ 670-671).

Monsieur le Maire informe les membres présents que, pour définir le projet, il est nécessaire de faire appel à un architecte ou bureau d'étude.

Une consultation a été effectuée pour l'établissement d'une étude de faisabilité préalable avant de confier la mission de maîtrise d'œuvre complète, étude qui comprendra :

- 2 à 3 scénarii d'aménagement
- Une estimation sommaire
- Des vues 3D
- Le taux d'honoraires

Deux offres ont été proposées :

- Groupement FAVEL / MI'MOBAT : 2 200.00€ HT, architecte, bureau d'études et MOE ;
- BET BE2T: 4 800.00 HT, bureau d'études infrastructures, hydraulique, topographie – siège à Perpignan.

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 l'unanimité des membres présents,

DECIDE de retenir le groupement FAVEL/MI'MOBAT pour un montant total de 2 200€ HT,

PRECISE que le rendu de l'étude a été fixé au 25 janvier 2021,

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

Affaire QD 2 – Maison du Terroir – Projet de location gérance et de bail commercial

M. le Maire rappelle aux membres du conseil que le fonds de commerce – restaurant de la Maison du Terroir – est fermé depuis novembre 2018, date du prononcé de la liquidation judiciaire de la SARL L'Antre d'E.

Monsieur la Maire rappelle que le bâtiment, propriété de la commune abrite une activité de restauration consentie depuis le 13 juin 2007 par bail commercial. Il convient de préciser que le projet tel que soumis à la présente ne comporte aucune dimension exorbitante de droit commun.

Titulaire du droit de préemption renforcé, la commune de Maury n'a pu faire l'acquisition du fonds auprès de Me Gascon, mandataire judiciaire désignée, qu'en décembre 2019.

A l'issue de la procédure de consultation, la proposition de reprise déposée en la personne de M.Jérémy Castex, propriétaire déjà du restaurant-bar « La Fabrik » à Perpignan et gérant du fonds de restauration du Clos de Paulilles a été retenue.

Compte tenu des circonstances sanitaires, le preneur opérerait pour une location-gérance.

Conformément au Code de commerce, la confusion du fonds et du droit au bail emporte pour le propriétaire la nécessité de signer un nouveau bail commercial au profit de son locataire.

Monsieur le Maire soumet le projet de bail commercial prévu pour une durée de neuf années consécutives. Celui-ci, annexé à la présente, ne contient aucune référence à une éventuelle mission de service public ou de collaboration au service public, puisqu'il s'agit purement et simplement d'une exploitation commerciale.

Enfin, Monsieur le Maire fait une nouvelle lecture de l'ensemble des clauses de ce bail qui sont toutes licites, habituelles et usuelles en droit privé, ce qui ne permet pas d'identifier la moindre clause exorbitante du droit commun.

Aux termes des différents entretiens les parties s'accorderaient sur les modalités suivantes qui sont stipulées dans les projets de bail commercial et de contrat de location-gérance :

- Montant du loyer issu du bail commercial : 1000€ ht
- Montant de la redevance de la location-gérance : 1000€ ht
- Dépôt de garantie équivalent à 2 mois de loyer
- Une carence de 3 mois de loyer à compter du jour de l'ouverture de l'établissement

L'entretien du matériel et des équipements à la charge du preneur sauf remplacement ou grosses réparations, telles que définies dans le contrat ;

En outre, la commune continuera à entretenir les espaces publics en accord avec le gérant.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil de se prononcer

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

ACCEPTE les projets du nouveau bail et contrat de location-gérance selon les conditions susmentionnées au profit de la SAS TERROIR, 53 avenue Général Leclerc – 66000 Perpignan, représentée par M.Jérémy Castex,

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

Affaire QD 3 – Cimetière

Monsieur le Maire expose la demande de Monsieur Peron, fils de Mme Paulette Peron, décédée récemment. Il habite Espira de l'Agly et souhaite acheter une concession dans le cimetière de Maury.

Les membres du conseil municipal donnent un avis favorable.

Informations diverses

M. le Maire informe les membres présents des décisions de non préemption qui ont été prises depuis le début de l'année dans le cadre de la délégation consentie par le conseil municipal.

DECISIONS DE NON PREEMPTION SUR DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER - Année 2020

30/11/2020

	Date	Propriétaire	Adresse du bien	Cadastre	Acquéreur	Montant	JARDIN
1	06/01/2020	PUIJOL Thérèse Monique	41, rue Antoine Fauché	AX 134 135	MAS Roger	95 000,00€	
2	07/01/2020	PARIS Monique	52, rue Dr Roux	AZ235	SOARES de ALMEIDA CAMILO Ricardo	42 000,00€	
3	15/01/2020	Consorts RIVIERE	Rue Antoine Fauché	AZ814	SEMPER Jérôme	38 000,00€	
4	15/01/2020	GARCIA Denis	33, rue Pasteur	AZ590 591	BENGOUA Ali CARRION Christelle	65 000,00€	
5	17/01/2020	GRONWALL Per	15, rue du 14 Juillet	AZ328	CANON Florian	145 000,00€	
6	05/03/2020	BATTLE Jean	27, rue Henri Barbusse	AZ193	HOFMAN Serge	40 000€	
7	14/04/2020	CASAMITIANA Françoise	Chemin des cortals	AZ12	GRISPAN Maxime	5 000€	AY 188 215
8	30/04/2020	LAFAGE Marie-Jeane	12, Av Jean Jaurès	AZ1270	LE CINOBLE	62 000€	AD 382
9	13/05/2020	RONCHIN Monique	10, rue Emile Zola	AZ271	POUILLE Jean benoit	65 000€	
10	13/05/2020	BRASEN Finn	2, rue des cortals	AZ44	CLEMENT Brigitte	103 000€	
11	20/05/2020	PONTILLO Odile	27, rue Anatole France	AZ653	STAES Roger	68 000,00€	
12	22/05/2020	LABUSET François	2, Imp Anatole France	AZ1267 701	PASCAL Nicolas	38 000,00€	AZ 728
13	25/06/2020	ESTEVE Marie-Ange	45, rue Anatole France	AZ693	TARGOSZ Elisabeth	157 500,00€	
14	08/07/2020	BITAUD Florence	3, impasse camille Desmoulins	AZ1281.118.126.1395.1397	CAMOU Romain	160 000,00€	échange
15	16/07/2020	PONTILLO Odile	7 rue Jean Jacques Rousseau	AZ629	CARAGOL Frédéric	113 000€	
16	17/07/2020	BATTLE Jean	44, Av Jean Jaurès	AZ398	DURAN Joseph	56 000,00€	AZ390 1227
17	23/07/2020	PERIER Jérôme	20, rue du Dr Roux	AZ459	RICHEL José	12 000,00€	
18	06/09/2020	BERTHOMIEU Roger	51, rue Anatole France	AZ696	PONTILLO Odile	90 000,00€	
19	03/11/2020	Quantin Hubert	130, Av Jean Jaurès	AX 85 193	DEGRYSE Dylan	130 000€	
20	05/11/2020	FLAMAND Jean-Luc	18 rue Pasteur	AZ 541	DULER Bénédicte	63 000,00€	AZ 413
21	30/11/2020	Cte Communes Agly F	ZAE Lot N°7	AR 412	CUVONS LA JOIE	41 760,00€	
22	30/11/2020	Cte Communes Agly F	ZAE Lot N°2	AR407	RAYNAUD Cyril	33 264,00€	
23	30/11/2020	GREBUL Denis	126, Av Jean Jaurès	AX 82	GREBUL Elodie	30 000,00€	

Autres informations diverses.

- Mesures de confinement édictées par le gouvernement :
 - Question du maintien de la cérémonie prévue pour le personnel le 16 décembre prochain : reportée à une date ultérieure,
 - Question du maintien des vœux à la population prévue pour le 13 janvier : pas de décision précise pour l'instant.
- Foire bio : programmée la deuxième quinzaine de juillet → A. MENETREY, C.ALONSO, M.J .BEYSSAC et J.P.BOLUDA se proposent de l'organiser.
- « Court-Circuit 66 » propose de diffuser sur la route des P.O des séances de court-métrage. Monsieur le Maire a été contacté pour accueillir ce festival. Monsieur R.Salvat va prendre contact.
- L'association «Les amis de Brassens », festival itinérant propose un concert début juin à la salle des fêtes. Coût 500€, apéritif offert.

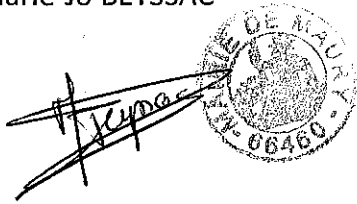
L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 23h40

Fait à Maury, le 8 décembre 2020

Pour le Maire,

La conseillère déléguée

Marie-Jo BEYSSAC



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. Beyssac', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE MAURY' at the top and 'N° 08469' at the bottom, with a central emblem.