

# PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## JEUDI 13 FÉVRIER 2025

### SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Préside la Séance :

Monsieur Roger CIURANA, Maire.

#### Sont Présents :

Rose-Marie ESTEVA, Michel ORRIOLS, Valérie DELES, Jean BONFILL, Nathalie DELUC, Albert FRIGOLA, Fabrice RAYNAUD, Cathy CAPDEVILA, Cathy GRAU, Guy JUBAL.

#### Absents excusés :

Élisabeth DE PASTORS, Christophe ORRIOLS

#### Procurations :

Pas de procuration

Madame Cathy CAPDEVILA a été nommée secrétaire de séance

---

#### I / APPROBATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR LIÉ A L'UTILISATION DES VESTIAIRES DU STADE MUNICIPAL.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les travaux d'extension et de rénovation des vestiaires du stade municipal sont en cours d'achèvement. L'infrastructure ainsi modernisée va être opérationnelle dans quelques semaines.

Il propose de nommer l'ancien vestiaire « vestiaire 1 », de baptiser le nouveau vestiaire « vestiaire 2 ». Il soumet également à l'assemblée le projet de règlement intérieur régissant les conditions d'occupation et d'utilisation de l'enceinte sportive, que ce soit pour les principaux utilisateurs (Club de rugby Le RACC et club de football FC Cerdagne-Capcir) ou pour les usagers occasionnels.

Le projet de règlement est déposé sur la table du Conseil Municipal et lu par Monsieur le Maire.

#### A L'ATTENTION DU RACC ET DU FC CERDAGNE-CAPCIR

Dénomination de l'ancien vestiaire : **vestiaire 1**

Dénomination du vestiaire récent : **vestiaire 2**

#### I / CONVENTIONS D'OCCUPATION

Pour bénéficier de ces structures municipales, les responsables des différents clubs devront remplir et signer en Mairie d'Osséja une convention de réservation annuelle (avec possibilité d'intégrer l'ensemble des entraînements et matchs prévus dans l'année).

Le vestiaire 1 est mis principalement à la disposition du Club de Rugby (RACC).

Le vestiaire 2 est mis principalement à la disposition du Club de Football FC Cerdagne-Capcir.

En cas de besoin, si l'un des clubs souhaite emprunter le vestiaire qui ne lui est pas normalement attribué, ce dernier devra compléter et signer en mairie une demande de convention de prêt à titre temporaire.

Dans tous les cas, merci de fournir vos attestations d'assurance réactualisées chaque année.

## **II/ LIEU DE STOCKAGE**

\*Le bureau situé dans le vestiaire n°1 sera entièrement débarrassé et tiendra lieu d'infirmierie. L'ensemble du matériel et des petits équipements sportifs appartenant aux deux clubs seront rangés dans le local stockage prévu à cet effet (sous le vestiaire n°2).

## **III/ REMISE DES CLÉS**

Il sera fourni au club de rugby RACC : 2 jeux de clés des vestiaires 1 + 1 clé portail + 1 clé infirmerie\* du vestiaire 1.  
Il sera fourni au club de football FC Cerdagne Capcir : 2 jeux de clés des vestiaires 2 + 1 clé portail + 1 clé infirmerie du vestiaire 2.

## **IV/ ENTRETIEN :**

La mairie met à disposition un agent d'entretien qui interviendra deux fois par semaine dans les bâtiments :

- 1) Un premier passage en début de semaine pour le nettoyage des deux vestiaires,
- 2) Un deuxième passage qui sera consacré à la vérification et à l'ajustement des besoins

Il est donc demandé aux clubs de respecter les locaux utilisés à titre gracieux et de les nettoyer après chacune de leur visite (sol balayé, poubelles vidées, sanitaires lavées). Merci de veiller à l'extinction des éclairages après chaque entraînement !

Les manquements et le non-respect dudit règlement constatés par les services de la mairie entraîneront la résiliation de la convention en cours.

## **Associations, groupes scolaires, établissements de santé et autres clubs :**

Les demandes de réservation du stade municipal et/ des vestiaires devront être adressées impérativement à la mairie d'Osséja (04 68 04 53 40) afin de remplir une convention temporaire de prêt des infrastructures.

**Vu** la délibération n° 9/2024 en date du 07 Mars 2024 :

Rappel du coût de la location du stade municipal et des vestiaires pour les équipes sportives domiciliées en dehors du territoire de Cerdagne :

- 300 € par jour de location du stade municipal.
- 200 € par jour de location d'un unique vestiaire.

L'entrée des spectateurs doit s'effectuer obligatoirement par le portail en limite de la voie publique. Celle-ci est matérialisée grâce à l'implantation de panneaux installés par les services techniques de la mairie d'Osséja.

## **V/ STATIONNEMENT :**

Il est interdit de circuler et/ou de stationner à l'intérieur du site, pendant toute la durée des matchs, excepté pour les véhicules de l'arbitre et des délégués.

## **VI/ SÉCURITÉ :**

Les différents responsables doivent veiller à ce que l'enceinte du stade municipal soit toujours sécurisée, en s'assurant que le portail est bien verrouillé, que ce soit avant, pendant ou après les matchs.

Ouï l'exposé de son président,

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

**APPROUVE :**

Le règlement intérieur portant sur l'utilisation des vestiaires 1 et 2 et du stade municipal de la commune d'Osséja.

**DIT :**

Que ce règlement intérieur sera respectivement signé par Monsieur le Maire, les adjoints délégués messieurs Michel ORRIOLS et Jean BONFILL ainsi que par les Présidents en activité des clubs locaux de rugby et de football. Ledit document sera également affiché dans chaque vestiaire.

Voix pour : Roger CIURANA, Rose-Marie ESTEVA, Michel ORRIOLS, Valérie DELES, Jean BONFILL, Nathalie DELUC, Albert FRIGOLA, Fabrice RAYNAUD, Cathy CAPDEVILA, Cathy GRAU, Guy JUBAL.

Voix contre :

Abstention :

Monsieur le Maire et Madame la secrétaire de mairie sont chargés de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera transmise aux Présidents du FC Cerdagne Capcir et du RACC, après contrôle de légalité.

Dans le cadre de l'approbation de ce règlement, Madame Nathalie DELUC suggère que les jours et horaires de passage de l'agent d'entretien communal ne soient pas spécifiquement détaillés. Un rythme de passage peut être annoncé sans donner davantage de détails, dans un souci de responsabilisation des utilisateurs.

Monsieur le Maire annonce qu'une inauguration de cette infrastructure sportive peut désormais être envisagée pendant les vacances de Pâques. Elle pourrait être combinée avec celle de la création et de l'aménagement du Cabinet Médical. Le choix de cette période est privilégié en raison de la disponibilité de Monsieur Jean CASTEX, ancien premier ministre, dont l'appui et le soutien ont été remarquables concernant ces projets.

**II /EMPRUNT-CHOIX DE L'ORGANISME BANCAIRE DANS LE CADRE D'UN EMPRUNT DE 400 000.00 €.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération n° 10/2020 en date du 23/05/2020 relative aux délégations de pouvoir consenties à Monsieur le Maire avec complétude n°36/2020 en date du 16/07/2020,

**Considérant** que la commune a besoin de contracter un emprunt pour financer les besoins suivants :

RÉALISATION OU ACQUISITION	Montant TTC	BESOIN DE FINANCEMENT
Extension cimetièrè	730 362.00 €	90 000.00 €
Clôture terrain de tennis	14 220.00 €	10 000.00 €
Extension cimetièrè	122 706.00 €	100 000.00 €
Enfeus	133 039.00 €	130 000.00 €
Véhicules	70 000.00 €	70 000.00 €
<b>Total</b>	<b>1 070 327.00 €</b>	<b>400 000.00 €</b>

**Considérant** que la commune a sollicité plusieurs organismes bancaires afin d'obtenir des propositions et permettre ainsi aux membres du Conseil Municipal de choisir la meilleure offre,

Monsieur le Maire donne connaissance du contexte de la demande de la municipalité et des possibilités suivantes :

CONTEXTE :

<b>MONTANT</b>	400 000.00 €
<b>DURÉE</b>	15 ANS
<b>PÉRIODICITÉ</b>	Trimestrielle
<b>TAUX</b>	Fixe

## TABLEAU DES OFFRES PAR ORGANISME BANCAIRE SOLLICITÉ :

Organisme	Taux d'intérêt annuel	Coût/intérêts	Frais de dossier	Première échéance	Dernière échéance	Observations
Caisse d'Épargne	3.72 %	123 735.20 €	800.00 €	8 728.92 €	8 728.92 €	Échéances constantes
Crédit Agricole	3.70%	112 850.00 €	800.00 € + > 150.00 €	10 366.67 €	6 728.33 €	Intérêts dégressifs
Banque Postale	3.58%	109 945.76 €	400.00 €	11 002.45 €	6 726.13 €	Intérêts dégressifs
Banque Postale	3.61%	120 548.11 €	400.00 €	9 425.21 €	8 663.10 €	Échéances constantes

En parallèle, Monsieur le Maire présente aux membres de l'assemblée délibérante les tableaux d'amortissement correspondants.

Oui l'exposé de son président,

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

### **DÉCIDE :**

De contracter un emprunt auprès de la Banque Postale, sur la base de l'offre n°1, au taux d'intérêt annuel de 3.58%.

### **AUTORISE :**

Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne réalisation de cette affaire.

Voix pour : Roger CIURANA, Rose-Marie ESTEVA, Michel ORRIOLS, Valérie DELES, Jean BONFILL, Nathalie DELUC, Albert FRIGOLA, Fabrice RAYNAUD, Cathy CAPDEVILA, Cathy GRAU, Guy JUBAL.

Voix contre :

Abstention :

Monsieur le Maire et Madame la secrétaire de mairie sont chargés de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera transmise aux services de la Banque Postale, après contrôle de légalité.

### **III/FOCUS SUR LES PROJETS D'INVESTISSEMENT POUR L'ANNÉE 2025.**

Monsieur le Maire demande à faire un point avec l'assemblée délibérante sur les projets de dépenses à venir, dans le but de pouvoir consolider la mise en œuvre du budget primitif 2025.

#### **Listing des projets et dépenses :**

- **Reliquat vestiaires.**
- **Extension cimetière et placement d'enfeus (3<sup>ème</sup> tranche)**
- **Création et aménagement d'une médiathèque au foyer municipal**
- **Équipement mobilier et informatique de la médiathèque**
- **Création d'un élévateur PMR au Pôle Médical Social et Culturel.**
- **Réfection de la rue des Pyrénées, rue des Abreuvoirs et Rue des Lilas**
- **Installation d'une sirène connectée d'alerte à la population**
- **Stores pour la crèche**
- **Acquisition matériel numérique (entre 3 et 5 postes)**
- **Projet « Ambiance sonore » au Restaurant Scolaire**
- **Camping/PRL : achat d'une tente baroudeur**
- **Camping/PRL : mise en place de clôtures de sécurité**

Actuellement, les élus concernés (Madame Valérie DELES et Monsieur Michel ORRIOLS) ont effectué une demande de devis concernant la réfection de la cour de l'école maternelle. Ces propositions permettront de solliciter des subventions auprès de différents partenaires financiers.

La commune a bien pris note du devis ferronnerie établi par Monsieur Georges JUBAL, d'un montant de 11 841.00 € ttc relatif à la réhabilitation du jardin de la maison du diocèse en jardin public. Celui-ci a été transmis à Mme Quiterie NICOLAS, chargé de projet « Petites Villes de Demain » à la Communauté de Communes Pyrénées Cerdagne.

Monsieur le Maire précise que cette liste n'est pas exhaustive. Elle s'affinera davantage au gré des informations obtenues dans les prochains jours. Il cite en exemple le projet d'installation de caméras de vidéosurveillance dans le village. La demande est en cours d'agrément auprès de la Préfecture mais il ne sera pas possible d'obtenir en 2025 le Fonds Interministériel de Protection de la Délinquance, en raison de coupes budgétaires importantes au niveau de l'Etat sur cette thématique.

Madame Cathy CAPDEVILA demande s'il est prévu de procéder à la modernisation du site du forum, même succinct ! Elle explique que cette place au cœur du village paraît triste et sans intérêt, malgré un entretien régulier par les services techniques. Ne serait-il pas envisageable d'acheter du mobilier urbain moderne, d'opérer une réfection des marches de s'équiper en lampadaires solaires et de concentrer les efforts sur la végétalisation de l'espace ?

#### **IV/AFFAIRES DIVERSES**

##### **Compte-rendu de la réunion du 21 janvier 2025 avec Monsieur Alexandre CUENDA, preneur à bail commercial de l'Hôtel Restaurant du Lac.**

Monsieur le Maire présente et donne lecture du compte-rendu de la réunion qui s'est tenue le mardi 21 janvier 2025 en mairie d'Osséja à 18h30, en présence des membres disponibles du conseil municipal.

Ceci étant fait, il demande la signature pour validation de chacun d'entre eux.

Il annonce que depuis cette réunion, 5 devis ont été envoyés par Monsieur Alexandre CUENDA et reçus en mairie d'Osséja.

Ces devis ont été fournis par l'entreprise Déco Style Peinture, située 11 Chemin du Muscat 11 480 LA PALME.

- Devis N°DEV-2025/02-0051 relatif au remplacement des dalles plafonds dans l'arrière-cuisine côté chambre froide (pièce de découpe) : 6 180.00 € TTC.
- Devis N°DEV-2025/02-0052 relatif au décapage et à la peinture des chalets hôteliers : 14 400.00 € TTC.
- Devis N°DEV-2025/02-0054 relatif au nettoyage de toutes les conduites d'eaux pluviales et d'eaux usées : 816.00 € TTC.
- Devis N°DEV-2025/02-0055 relatif au nettoyage et à la peinture des façades du restaurant : 10 278.00 € TTC.
- Devis N° DEV-2025/02-0053 relatif au remplacement du plancher d'une salle de bain suite à un dégât des eaux : 2 502.00 € TTC.

Le montant total de ces devis s'élève à 34 176.00 € TTC.

En parallèle, et pour la bonne étude de ces devis, il convient d'informer l'assemblée délibérante qu'un contrôle sanitaire a été effectuée par la Direction Départementale de la Protection des Populations, le 04 Février 2024. La commune a été destinataire du rapport le 10 Février dernier. Ce rapport mentionne « la présence de surfaces difficiles à nettoyer-désinfecter. Le plafond dans une grande partie des locaux de la cuisine n'est pas construit de manière à empêcher l'encrassement et le déversement de particules : présence de dalles amovibles (faux-plafonds) dont l'aptitude au nettoyage-désinfection n'est pas assuré...Non-conformité à l'annexe II du chapitre II point C du règlement CE n°852/2004... » .

Dans ce contexte, deux éléments peuvent être pris en compte pour étudier la problématique de demande d'exonération de loyers par Monsieur Alexandre CUENDA.

- 1) Le devis N°DEV-2025/02-0051 relatif au remplacement des dalles plafonds dans l'arrière-cuisine côté chambre froide (pièce de découpe) pourrait être pris en charge par la commune puisqu'il s'agit d'un manquement structurel (non relevé jusqu'alors) , bien que l'article 15 du bail commercial précise « que le preneur supportera seul la charge des travaux de toute nature qui seraient imposés par une quelconque disposition législative ou réglementaire ou norme à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité, de salubrité ou d'environnement, dès lors que ces travaux ne relèvent pas des grosses réparations de l'article 606 du Code Civil ». Montant annoncé : 6 180.00 € TTC

L'annexe II du chapitre II point C du règlement CE n°852/2004 datant de 2004, la municipalité trouve judicieux d'assumer la responsabilité de la mise en œuvre de ces travaux.

- 2) Le devis N°DEV-2025/02-0052 relatif au décapage et à la peinture des chalets hôteliers : même si le bail commercial précise qu'il n'y a pas eu de travaux au cours des trois années précédant la signature du document avec l'ancien preneur, Madame RIOTTE Camille et que la commune n'a pas l'intention de procéder à des aménagements supplémentaires durant les trois années qui suivent la signature, une réflexion est menée depuis un certain temps concernant l'état de vétusté constaté des chalets hôteliers. Ceci constitue un véritable frein en matière d'attractivité touristique. La municipalité estime dès lors que cette réfection pourrait revenir à sa charge. Montant annoncé : 14 400.00 € TTC

Ainsi, la commune souhaiterait faire un effort financier de 19 500 €, correspondant approximativement aux deux devis susmentionnés (20 580.00 €), afin de faciliter les négociations entamées avec Monsieur Alexandre CUENDA, et pour que l'outil placé entre ses mains puisse rayonner sur le territoire.

La somme annoncée est équivalente à une gratuite de loyer durant 13 mois (Monsieur Alexandre CUENDA n'ayant réglé à la commune aucune mensualité depuis la prise d'effet de son contrat, au 05 Septembre 2024, soit la somme de 7 500.00 €)

A ce jour, aucune décision ne peut être prise. En effet, il convient de s'assurer de la légalité de cette affaire et des moyens à employer pour parvenir à un accord. Ces renseignements permettront de rédiger une réponse écrite à Monsieur Alexandre CUENDA.

### **COMPTE-RENDU RPI**

Madame Valérie DELES a siégé au conseil d'école qui s'est tenu le 10 Février. Il s'est bien déroulé dans l'ensemble. Les familles sont conscientes des efforts fournis par les communes pour offrir un espace éducatif de qualité. Concernant le Restaurant Scolaire, la problématique des contenants en plastique a de nouveau été évoquée. Madame Valérie DELES a déjà répondu aux parents à ce sujet et à de nombreuses reprises, y compris le jour de la rentrée scolaire, devant toute l'assistance.

### **CAMPING/PRL : COURRIER DE MADAME LA DIRECTRICE DE LA SOLANE**

Madame Valérie DELES rapporte aux membres du Conseil Municipal qu'un courrier de Madame la directrice de l'établissement La Solane est parvenu en mairie pour demander à Monsieur le Maire qu'un chalet soit mis à la disposition du personnel toute l'année. Les dispositions de l'actuelle convention signée entre le Camping/PRL et la Solane semble ne plus tout à fait convenir... Les prix ont augmenté depuis 2018 et les réservations ne peuvent s'effectuer qu'en fonction des disponibilités de la structure.

Madame DELES Valérie rappelle que ces conventions, établies entre le Camping/PRL et les établissements de santé, s'efforcent de répondre aux difficultés de logement rencontrées par le personnel mais elles restent une faveur accordée par la commune. Le Camping/PRL, bien qu'étant en gestion communale, est un outil commercial qu'il convient de dynamiser et de valoriser. Les périodes de saisonnalité restent donc une priorité dans le cadre du fonctionnement

touristique, pour des raisons financières évidentes. Les contraintes budgétaires ne permettent pas de privilégier systématiquement les missions de service public sur ce type d'infrastructure.

Madame Rose-Marie ESTEVA rappelle que les élus avaient interpellé les responsables des établissements de santé au sujet des macrolots constructibles et disponibles à moindre coût dans le cadre de l'opération d'aménagement du lotissement El Paillès. Les différentes cliniques auraient pu participer à la construction de petits logements neufs à destination de leur personnel. Mais cette proposition n'avait rencontré aucun engouement.

Une réponse écrite de Monsieur le Maire sera élaborée en concertation avec Madame Valérie DELES et l'agent responsable du Camping/PRL.

Les membres du Conseil Municipal n'ont plus de question à poser, mais Madame Cathy GRAU évoque le projet qu'elle prépare autour de la journée consacrée au siècle de santé à Osséja. Sans pouvoir détailler à l'heure actuelle le programme de ce moment (composé de plusieurs intervenants, sur différents sites du village, avec un circuit jalonné d'exercices liés à la thématique du climatisme), elle propose de convenir d'une date en septembre. Les agents se renseigneront sur les différentes festivités en place à cette période (Vide-Greniers, Diade de Cerdanya, etc...), afin de répondre au mieux à la demande en cours.

A l'issue de cette dernière discussion, Monsieur le Maire lève la séance.

A 21h45

Le Maire,

Roger CIURANA



La secrétaire de séance

Madame Cathy CAPDEVILA.