

# PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## JEUDI 10 AVRIL 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, Guy JUBAL.

**Absents excusés :**

Élisabeth DE PASTORS, Cathy CAPDEVILA, Cathy GRAU.

**Absents :**

Fabrice RAYNAUD, Christophe ORRIOLS.

**Procurations :**

De Élisabeth DE PASTORS à Jean BONFILL, de Cathy CAPDEVILA à Michel ORRIOLS, de Cathy GRAU à Rose-Marie ESTEVA.

Madame Nathalie DELUC a été nommée secrétaire de séance

---

Monsieur Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer concernant le compte-rendu du Conseil Municipal du Mardi 04 Mars 2025.

Le procès-Verbal est adopté à l'unanimité. Celui-ci sera affiché et transmis au public sur le site internet de la commune conformément à la réglementation.

**I / DÉLIBÉRATION N°5/2025 – HÔTEL RESTAURANT DU LAC – EXONÉRATION DE LOYERS AU PROFIT DU PRENEUR A BAIL COMMERCIAL EN RAISON DE TRAVAUX RÉALISÉS DANS L'ÉTABLISSEMENT.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

**Vu** le bail commercial initial conclu le 11/08/2023 entre la commune d'Osséja, propriétaire des locaux « Hôtel restaurant du Lac » situés 7, Avenue du Lac, et Mme Camille RIOTTE, preneur,

**Vu** la durée du bail, conclu pour neuf années entières et consécutives, soit jusqu'au 10 août 2032,

**Vu** l'acte sous-seing privé en date du 01/08/2024 dans le cadre d'une cession de fonds de commerce entre Madame Camille RIOTTE, gérante de la société « Hôtel Restaurant du Lac » et Monsieur Alexandre CUENDA, Président de la SASU « O CUEND'U LAC »,

**Vu** la délibération n°3/2024 en date du 05 Septembre 2024 relative à l'agrément à postériori du bailleur dans le cadre de ladite cession de fonds de commerce,

**Vu** la délibération n°36/2024 en date du 05 septembre 2024 portant création d'une commission municipale « Hôtel Restaurant du Lac », afin d'étudier en concertation les projets et les propositions du nouveau preneur à bail précité,

**Vu** la réunion de la commission en date du 24/10/2024, en présence de Monsieur Alexandre CUENDA et son tableau de synthèse rédigé et signé par les parties intéressées,

**Considérant** que Monsieur Alexandre CUENDA demande à la commune une exonération du montant des loyers consécutive à l'intention de mise en œuvre de projets de travaux à effectuer sur la structure,

**Vu** la réunion informelle de l'assemblée délibérante avec le nouveau preneur à bail en date du 21/01/2025,

**Considérant** que les membres présents ont demandé au preneur de justifier sa demande d'exonération de loyers en fournissant des devis permettant de légitimer les motifs de travaux et ainsi de permettre à la municipalité d'apporter les réponses adaptées à la situation,

**Vu** les 5 devis reçus dans les services de la mairie le 06/02/2025, concernant la réfection de la façade du restaurant, le nettoyage de toutes les conduites des eaux pluviales et eaux usées, le remplacement d'un plancher d'une salle de bain suite à un dégât des eaux, le décapage et la peinture des chalets hôteliers et le remplacement des dalles du plafond de l'arrière-cuisine afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la Direction Départementale de la Protection des Populations ( contrôle sanitaire du 04/02/2025),

**Considérant** que la somme de ces 5 devis s'élève à 34 176.00 € TTC,

**Vu** l'extrait du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 13 Février 2025 et approuvé par l'organe délibérant lors de la séance du mardi 04 Mars 2025 : *« Ainsi, la commune souhaiterait faire un effort financier de 19 500 €, correspondant approximativement aux deux devis susmentionnés (Remplacement dalles plafond de l'arrière-cuisine, décapage et peinture des chalets hôteliers : 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 gratuité 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 € ».*

**Vu** les clauses du bail stipulant la réalisation de certains travaux à la charge du preneur,

**Considérant** que, dès l'origine du bail commercial, des difficultés d'exécution sont apparues et que le montant de l'impayé de loyer du premier preneur s'élève à 4500 € pour une seule année d'exploitation,

**Considérant** que l'actuel preneur a ou va effectuer des travaux d'amélioration et de mise en conformité de l'établissement pour un montant significatif,

**Considérant** que ces travaux bénéficient à la qualité et à la valorisation du bien communal et participent à l'attractivité économique locale et qu'ils vont permettre une gestion optimisée de l'outil de nature à éviter de futures difficultés d'exécution du bail commercial,

**Considérant** que ces investissements justifient une exonération de loyer à compter de l'entrée dans les lieux du preneur (soit à la date de l'obtention de l'agrément du bailleur) et la suppression de la créance correspondante,

**Considérant** que le preneur s'engage à fournir les justificatifs nécessaires sous forme de factures acquittées, en lieu et place des devis, afin d'assurer la transparence et la vérification des dépenses engagées,

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,

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

#### **APPROUVE :**

L'exonération des loyers d'une durée de 13 mois du preneur à bail commercial à compter de son entrée dans les lieux (soit à compter du 05/09/2024), en compensation des travaux réalisés, sur présentation expresse auprès de la commune des factures acquittées permettant de vérifier la réalisation effective des aménagements.

**DIT :**

Que l'exonération prévue des loyers s'élève à la somme de 19 500.00 €.

**DIT :**

Que l'exonération des loyers ne sera appliquée, pour des raisons budgétaires et comptables, qu'après validation des justificatifs de travaux par la commission municipale « Hôtel Restaurant du Lac » et par les services compétents.

**AUTORISE :**

A ces conditions l'annulation de la créance correspondante sur les loyers déjà dus à la commune.

**APPROUVE :**

A ces conditions l'avenant n°1 au bail commercial relatif à cette exonération et à l'annulation de créance, dont le projet est annexé à la présente délibération.

**AUTORISE :**

A ces conditions Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tous documents afférents à la mise en œuvre de cette délibération.

**PRÉCISE :**

Qu'aucune autre tractation financière ne pourra désormais avoir lieu entre Monsieur Alexandre CUENDA et la commune d'Osséja. Seules les clauses et articles du bail commercial resteront applicables.

Voix pour : Roger CIURANA, Rose-Marie ESTEVA, Michel ORRIOLS, Valérie DELES, Jean BONFILL, Nathalie DELUC, Albert FRIGOLA, Elisabeth DE PASTORS, 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 à Monsieur Alexandre CUENDA, Président de la SASU « O CUEND'U LAC », après contrôle de légalité.

Monsieur le Maire,

Certifie le caractère exécutoire de cet acte,

Cette délibération peut être contestée dans les deux mois à compter de sa dernière mesure de publicité prévue par la loi devant le tribunal administratif de Montpellier (application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) )

**II /DÉLIBÉRATION N°6/2025 : APPROBATION DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2024 – SYLVICOLE, LOTISSEMENT « LE MOUILLA », CAMPING, COMMUNE.**

Les comptes administratifs et les comptes de gestion sont conformes.

Le compte financier unique qui fusionne les comptes précédemment cités sera généralisé à l'ensemble des collectivités locales en 2026, avec une production effective de ce document en 2027.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-14 et L2121-21 relatifs à la désignation d'un Président autre que le Maire pour présider au vote des comptes administratifs et aux modalités de scrutin pour les votes et délibérations,

**Vu** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-31, relatif à l'adoption du compte administratif,

**Considérant** que Mme Rose-Marie ESTEVA, Première Adjointe, a été désignée pour présider la séance lors de l'adoption des comptes administratifs 2024,

**Considérant** que M. Roger CIURANA, Maire, s'est retiré et a quitté la salle pour laisser la présidence à Mme Rose-Marie ESTEVA, afin de procéder au vote des Comptes Administratifs 2024,

**Vu** la délibération n°14/2024 portant approbation des budgets primitifs 2024, budget principal et budgets annexes,

Madame Rose-Marie ESTEVA explicite le détail des Comptes Administratifs de l'exercice 2024 dressé par l'ordonnateur, chapitre par chapitre et fonction par fonction.

**Vu** les conditions d'exécution des budgets 2024,

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

**PREND CONNAISSANCE ET ACTE :**

De la présentation faite des comptes administratifs de l'exercice 2024, à la fois du Budget Principal (commune 04000) et de ses Budgets Annexes suivants : Sylvicole (04003), Lotissement « Le Mouilla » (04004), Camping (04006).

**CONSTATE :**

Les identités de valeur avec indications des Comptes de Gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice, aux fonds de roulement du bilan de sorties, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

**RECONNAIT :**

La sincérité des restes à réaliser sur le Budget Principal.

**APPROUVE :**

Les présents comptes administratifs 2024 :

-CA 2024 : Sylvicole, Lotissement « Le Mouilla », Camping et Commune : Pour 10 : Contre 0 : Abstention 0 :

Voix pour : Rose-Marie ESTEVA, Michel ORRIOLS, Valérie DELES, Jean BONFILL, Nathalie DELUC, Albert FRIGOLA, Élisabeth DE PASTORS, Cathy CAPDEVILA, Cathy GRAU, Guy JUBAL.

Voix contre :

Abstentions :

Monsieur le Maire,

Certifie le caractère exécutoire de cet acte,

Cette délibération peut être contestée dans les deux mois à compter de sa dernière mesure de publicité prévue par la loi devant le tribunal administratif de Montpellier (application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »).

**III/DÉLIBÉRATIONS N°7/2025, 8/2025, 9/2025 ET 9-1/2025 RELATIVES AUX AFFECTATIONS DE RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT POUR LES EXERCICES 2024 SYLVICOLE, LOTISSEMENT LE MOUILLA, CAMPING EL PAILLÈS, COMMUNE :**

Ces délibérations figurent en PJ du présent procès-verbal.

**IV/DÉLIBÉRATION N°10/2025 : VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES 2025**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les nouvelles dispositions relatives à la fiscalité locale issues de la loi de finances pour 2025.

**Vu** la délibération n° 21/2021 en date du 09 Avril 2021 relative au vote des taux d'imposition des taxes directes locales 2021, explicitant le transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties (taux s'élevant à 20.10%)

**Vu** la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances 2025, publiée au Journal Officiel du 14 février 2025,

**Vu** la formule de calcul du coefficient correcteur,

**Considérant** les nouveautés législatives 2025, le panier de recettes de la commune est composé :

- De la taxe foncière sur les propriétés bâties
- De la TH restante,
- De la taxe foncière sur les propriétés non bâties,

- De la THRS majorée.

**Vu** la note d'information 25-003484-D présentée par la direction générale des collectivités locales, relative aux informations fiscales utiles à la préparation des budgets primitifs locaux pour 2024 et son annexe,

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

**Vu** le Code Général des Impôts,

**Vu** la notice 2025 de l'État de Notification de la commune (Etat 1259 COM),

**Vu** la délibération n°38/2024 en date du 24 Septembre 2024 portant à 30% le taux de majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale,

Le produit fiscal attendu prévisionnel sera ajusté en fonction de ces éléments.

**Considérant** qu'il convient de se prononcer sur les taux d'imposition directes locales pour l'année 2025,

Monsieur le Maire propose de ne pas augmenter les taux suivants pour les taxes directes locales suivantes :

- TH : 10%
- TFNB : 44.5 %
- TFB : 15.5 % + 20.10% (taux départemental) = 35.60%

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

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

#### **DÉCIDE :**

D'appliquer pour l'année 2025 les taux précités aux impôts directs locaux.

Produit prévisionnel attendu : 1 397 172.00 €

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

Voix contre :

Abstention :

Monsieur le Maire,

Certifie le caractère exécutoire de cet acte,

Cette délibération peut être contestée dans les deux mois à compter de sa dernière mesure de publicité prévue par la loi devant le tribunal administratif de Montpellier (application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »).

#### **V/DÉLIBÉRATION N°11/2025 : BUDGETS PRIMITIFS 2025 – SYLVICOLE, LOTISSEMENT « LE MOUILLA », CAMPING, COMMUNE :**

**Vu** les articles L 2311-1, L2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux votes des budgets primitifs,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal,

**Vu** la nomenclature budgétaire et comptable M57 applicable aux budgets annexes,

**Considérant** les projets de budgets primitifs 2025 du budget principal et des budgets primitifs applicables aux budgets annexes présentés par Monsieur le Maire, soumis au vote par nature, avec présentation fonctionnelle,

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

**DÉCIDE :**

D'adopter le budget primitif 2025, par chapitre, pour le budget principal (commune),

D'adopter les budgets primitifs 2025, par chapitre, pour les budgets annexes (Sylvicole, « Lotissement Le Mouilla », Camping/PRL),

Tels que présentés et décrits dans les documents et tableaux.

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

Voix contre :

Abstention :

Monsieur le Maire,

Certifie le caractère exécutoire de cet acte,

Cette délibération peut être contestée dans les deux mois à compter de sa dernière mesure de publicité prévue par la loi devant le tribunal administratif de Montpellier (application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »)

**V/DÉLIBÉRATION N°12/2025 : JURÉS D'ASSISES 2026 – ÉTABLISSEMENT DES LISTES PRÉPARATOIRES :**

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée de l'arrêté préfectoral n° PREF/DCM/BRGE 2025-55-0002 du 24 février 2025 fixant le nombre et la répartition des jurés de cours d'assises pour la constitution de la liste annuelle du jury criminel de l'année 2026 dans le département des Pyrénées-Orientales. La commune d'Osséja doit proposer trois personnes.

A l'issue du tirage au sort effectué à partir de la liste électorale de la commune d'Osséja, les trois personnes désignées sont :

- **Madame BEIGENGER (GIMIÉ D'ARNAUD) Brigitte, née le 02/09/1959, domiciliée 6, Avenue de Cerdagne, 66340 Osséja.**
- **Monsieur MAGNIER ROBIN, né le 23/06/1986, domicilié 2 Avenue Casa Pont, 66340 Osséja**
- **Monsieur SOLER Patrice, née le 09/11/1967, domicilié 32 Avenue du Lac, 66340 Osséja.**

Ces personnes figureront sur la liste préparatoire qui sera communiquée au Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN, et seront avisées par les services de la Mairie, comme l'impose la procédure.

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

**PREND ACTE :**

Du tirage au sort de la liste préparatoire communale réalisé conformément aux directives fixées par les Circulaires et instructions des services de l'État.

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

Voix contre :

Abstentions :

Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire de Mairie sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

**VI/DÉLIBÉRATION N°13/2025 : AVIS SUR L'INSTAURATION DE LA RÉSIDENCE SERVITUDE PRINCIPALE AU SEIN DU PLUI VALANT SCOT DE PYRÉNÉES CERDAGNE :**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en date du 19/12/2019 ;

M. le Maire informe le Conseil municipal de la possibilité d'intégrer la servitude résidence principale au sein du PLUi valant SCOT Pyrénées-Cerdagne afin de favoriser la création de logements permanent sur le territoire ;

**Considérant que** la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 crée un nouvel article L 151-14-1 du code de l'urbanisme destiné à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale en créant une servitude d'urbanisme qui permet désormais à l'autorité compétente en matière de PLU de délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale ; et que ce nouvel outil est accompagné de moyen de contrôle pour sanctionner le propriétaire ou le locataire du logement qui ne respecterait pas cette obligation ;

**Considérant que** cette nouvelle servitude est susceptible d'être mise en œuvre dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des communes dotées d'un PLU qui entrent dans l'un des cas suivants :

- le taux de résidences secondaires est supérieur à 20% du nombre total d'immeubles d'habitation ;
- la commune est concernée par la taxe annuelle sur les logements vacants telle que mentionnée à l'article 232 du CGI (zone tendue).

**Considérant que** la commune appartient à la liste des communes concernées par la taxe annuelle sur les logements vacants telle que mentionnée à l'article 232 du CGI (zone tendue) et/ou comporte un nombre de logements secondaires représentant 60 % du nombre total d'immeuble d'habitation sur le territoire communal.

**Considérant que** cette servitude peut être instituée sous la forme d'une procédure de modification simplifiée ;

**Considérant que** le contexte actuel lié à l'absence de logement permanent disponible sur le territoire constitue un enjeu majeur ;

**Considérant qu'en** conséquence il apparaît opportun de se prononcer sur l'opportunité de mettre en place cette servitude sur certains secteurs du territoire communal ;

**Considérant que** les secteurs qui pourraient être proposés sont identifiés sur les documents annexé à la présente ( tableau récapitulatif plan des parcelles concernées), soit les secteurs suivants :

- CAMP BARRETE (Zone UB) – AI 12, AI 13 (6 557 m<sup>2</sup>)
- DARRER LLOC EST (Zone UB) – AD 281 (5 739 m<sup>2</sup>)
- IMPASSE PUIG D'ESTAQUE (Zone UB) – AH 143 (4 030 m<sup>2</sup>)
- ROUTE DE POUJALS : (Zone UB) – AH 63, AH 77, AH 102, AH 108 (14 884 m<sup>2</sup>)
- RUE DE LA POPY (Zone UB) – AD 321 (1 955 m<sup>2</sup>)
- RUE DES JARDINS (Zone UB) – AB 488, AC 438, AC 558 (5 267 m<sup>2</sup>)
- LA MARGE (Zone UB) – AC 59, AC 360, AC 361 (7 325 m<sup>2</sup>)
- LAS SUPBILAS (Zone UB) -AC 375, AC 786, AC 787, AC 788, AC 789, AC 790, AC 791, AC 792, AC 793, AC 411 (10 370 m<sup>2</sup>)
- RUE SAINT-ROCH (Zone UB) – AC 101, AB 267 (8 092 m<sup>2</sup>)
- SAINT-ROCH OUEST (Zone UB) – AB 109, AB 130, AB 152 (2 520 m<sup>2</sup>)
- AVENUE DU PUYMORENS (Zone UB) – AB 262 (2 612m<sup>2</sup>)
- AVENUE DU DOCTEUR CUNNAC (Zone UB) – AB 263 (3 366 m<sup>2</sup>)
- RUE SAINT-ROCH (Zone UBs) : AC 428, AC 429 (9 105 m<sup>2</sup>)
- RUE DES CASTELLETTS (Zone UBs) : AH 1p (9 247 m<sup>2</sup>)
- PLA DE PALAU (Zone 2AU) – AI 71, AI 70, AI 104, AI 103, AI 72p, AI 66p (12 391m<sup>2</sup>)
- LES PARDINES (Zone 2AU) – AE 34, 35, 36 (5 245 m<sup>2</sup>)

Sur rapport de Monsieur le Maire,

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

#### **Article 1 :**

Valide le principe d'instituer la servitude « résidence principale » sur le territoire communal et de solliciter de la communauté de communes le lancement d'une procédure de modification simplifiée ;

**Article 2 :**

Dit qu'il souhaiterait pouvoir intégrer au sein du PLUi valant SCOT des secteurs selon le plan annexé ;

**Article 3 :**

Dit que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération,

**Article 4 :**

Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire et Madame la secrétaire de mairie sont chargés de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera transmise à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pyrénées Cerdagne

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

Voix contre :

Abstention :

Monsieur le Maire,

Certifie le caractère exécutoire de cet acte,

Cette délibération peut être contestée dans les deux mois à compter de sa dernière mesure de publicité prévue par la loi devant le tribunal administratif de Montpellier (application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »).

**VII/DÉLIBÉRATION N°14/2025 : TARIFS CONVENTION LOCATION STADE MUNICIPAL ET VESTIAIRES – ADDITIF A LA DÉLIBÉRATION N°9/2024 EN DATE DU 07/03/2024.**

**Vu** la délibération n° 56/2020 en date du 25 Août 2020 relative au tarif de convention de location du stade municipal et des vestiaires,

**Vu** la délibération n° 9/2024 en date du 07 mars 2024, approuvant les tarifs dans le cadre d'une convention de mise à disposition de locaux et d'équipements stade municipal et vestiaires,

**Considérant** que ladite délibération a approuvé le tarif de location du stade municipal et des vestiaires pour les équipes sportives domiciliées en dehors du territoire cerdan, y compris pour les équipes transfrontalières comme suit :

- Stade municipal : 300 € par jour de location (et uniquement le stade),
- Vestiaire : 200 € par jour et par vestiaire,

**Considérant** que des demandes spécifiques de mise à disposition des locaux et des équipements sportifs sont désormais formulées auprès de la commune par des entrepreneurs dans le cadre d'activités lucratives,

**Considérant** que les membres de l'assemblée doivent se prononcer sur la tarification applicable à ce type de sollicitations,

**Considérant** qu'il convient également de se prononcer sur une période de « repos et de stabilisation » du stade afin de permettre un bon état d'entretien et une optimisation des actions de gestion mises en œuvre,

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,

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

**APPROUVE :**

La mise en place du tarif journalier de location du stade municipal et des vestiaires, ainsi qu'exposé par Monsieur le Maire, pour les entreprises d'enseignement sportif et d'activités de loisirs :

- Stade municipal : 300 € par jour de location
- Vestiaire : 200 € par jour et par vestiaire.

## **DIT :**

Que les modalités de location explicitées dans la convention de location bipartite déjà existante restent inchangées (pour les associations et les clubs du plateau cerdan et les équipes sportives hors territoire).

## **DÉCIDE :**

D'appliquer les tarifs de précités.

## **DÉCIDE :**

Qu'une période de repos nécessaire au bon état d'entretien du stade doit être décrétée et en ce sens, le stade municipal sera fermé chaque année du 15 juillet au 31 août (sous réserve du calendrier scolaire de reprise d'activités).

## **AUTORISE :**

Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à la mise en place de cette décision.

Monsieur le Maire et Madame la secrétaire de Mairie sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

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

Voix contre :

Abstention :

Monsieur le Maire,

Certifie le caractère exécutoire de cet acte,

Cette délibération peut être contestée dans les deux mois à compter de sa dernière mesure de publicité prévue par la loi devant le tribunal administratif de Montpellier (application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »).

## **VIII/AFFAIRES DIVERSES**

### **CONTRAT CHAUDIÈRE CRÈCHE ELS ANGELETS**

Madame Rose-Marie ESTEVA souhaite que les problématiques rencontrées avec l'entreprise LAVAUUR dans le cadre du contrat d'entretien de la chaudière de la crèche soient consignées dans le présent procès-verbal. En effet, la saison d'hiver a été marquée par de nombreux dysfonctionnements. Le manque de sérieux et de réactivité de cette entreprise a eu également pour incidence de voir une augmentation des frais de chauffage. Elle remercie Monsieur le Maire de la prise en compte des soucis rencontrés par le SIVU à ce sujet mais demande davantage de garanties. Il convient sans doute de résilier l'actuel contrat avec la société LAVAUUR et de choisir une entreprise plus engageante, une fois la totalité des réparations effectuée sur le réseau de chaleur.

### **ENTRETIENS PROFESSIONNELS :**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les entretiens professionnels 2025 se dérouleront durant la deuxième quinzaine de septembre.

Dans la Fonction Publique Territoriale, l'entretien professionnel remplace la notation depuis le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014. Il est obligatoire chaque année pour tous les fonctionnaires territoriaux (les contractuels peuvent être reçus sur décision de l'autorité territoriale).

L'entretien évalue :

- Les résultats professionnels par rapport aux objectifs fixés l'année précédente.
- Les objectifs pour l'année suivante
- Les compétences et besoins en formation,
- Les perspectives d'évolution professionnelle.

Il est conduit par le supérieur hiérarchique direct (N+1) de l'agent. Un compte-rendu est écrit et rédigé après l'entretien. L'agent peut y consigner ses propres observations. Il signe (ou refuse de le signer, mais cela ne bloque pas la procédure).

L'agent peut contester le Compte-Rendu d'abord par recours gracieux auprès de l'autorité territoriale, puis par saisine de la Commission Administrative Paritaire, si nécessaire.

Les résultats peuvent être pris en compte pour l'avancement de grade et l'accès à certains emplois ou formations.

A l'occasion des entretiens professionnels, les agents qui en feront la demande pourront être reçu en rendez-vous personnel par l'élu en charge de leur service (Madame Rose-Marie ESTEVA pour les agents du Restaurant Scolaire et les agents administratifs, Madame Valérie DELES pour les agents des écoles et les agents du Camping, et Monsieur Michel ORRIOLS pour le personnel du service technique entretien-voirie).

A l'issue des débats, les membres du Conseil Municipal n'ayant plus de questions à poser, Monsieur le Maire lève la séance.

A 22h00

Le Maire,

Roger CIURANA



La secrétaire de séance

Madame Nathalie DELUC

Envoyé en préfecture le 17/04/2025

Reçu en préfecture le 17/04/2025

Publié le 17/04/2025

ID : 066-216601302-20250410-8\_2025-BF



66130  
Code INSEE

COMMUNE D' OSSEJA  
SYLVICOLE-04003

2024  
7/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal  
AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2024

Après avoir examiné le compte administratif statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024, le Conseil Municipal décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

Nombre de membres en exercice : 13

Nombre de membres présents : 8

Nombre de membres exprimés : 11

VOTES :

Pour : 11 Contre : 0 Abstentions : 0

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT

<b>Résultat de fonctionnement</b>	
<u>A. Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	28 332,45
<u>B. Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	82 553,29
<b>C Résultat à affecter</b> = A. + B. (hors restes à réaliser ) (si C. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	110 885,74
<b>Solde d'exécution de la section d'investissement</b>	
<u>D. Solde d'exécution cumulé d'investissement</u> (précédé de + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	26 278,54
<u>E. Solde des restes à réaliser d'investissement (3)</u> ( précédé du signe + ou - ) Besoin de financement Excédent de financement (1)	0.00
<b>Besoin de financement F. = D. + E.</b>	0.00
<b>AFFECTATION =C. = G. + H.</b>	110 885,74
<b>1) Affectation en réserves R1068 en investissement</b> G. = au minimum couverture du besoin de financement F	0.00
<b>2) H. Report en fonctionnement R 002 (2)</b>	110 885,74
<b>DEFICIT REPORTE D 002 (4)</b>	

(1) Origine : emprunt : 0.00, subvention : 0.00 ou autofinancement : 0.00

(2) Eventuellement, pour la part excédant la couverture du besoin de financement de la section d'investissement.

(3) Le solde des restes à réaliser de la section de fonctionnement n'est pas pris en compte pour l'affectation des résultats de fonctionnement.  
Les restes à réaliser de la section de fonctionnement sont reportés au budget de reprise des résultats

(4) En ce cas, il n'y a pas d'affectation.

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture, le et de la publication le

A. Osseja, le 10/04/25



Envoyé en préfecture le 17/04/2025

Reçu en préfecture le 17/04/2025

Publié le 17/04/2025

ID : 066-216601302-20250410-9\_2025-BF



66130  
Code INSEE

COMMUNE D' OSSEJA  
LOTISSEMENT MOUILLA-04004

2024

8/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal  
AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2024

Après avoir examiné le compte administratif statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024, le Conseil Municipal décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

Nombre de membres en exercice : 13  
Nombre de membres présents : 8  
Nombre de membres exprimés : 11  
VOTES :  
Pour : 11 Contre : 0 Abstentions : 0

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT

<b>Résultat de fonctionnement</b>	
<u>A. Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	0,00
<u>B. Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	187 542.00
<b>C Résultat à affecter</b> = A. + B. (hors restes à réaliser ) (si C. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	<b>187 542.00</b>
<b>Solde d'exécution de la section d'investissement</b>	
<u>D. Solde d'exécution cumulé d'investissement</u> (précédé de + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	0.00
<u>E. Solde des restes à réaliser d'investissement (3)</u> ( précédé du signe + ou - ) Besoin de financement Excédent de financement (1)	0.00
<b>Besoin de financement F. = D. + E.</b>	<b>0.00</b>
<b>AFFECTATION =C. = G. + H.</b>	<b>187 542.00</b>
<b>1) Affectation en réserves R1068 en investissement</b> G. = au minimum couverture du besoin de financement F	<b>0.00</b>
<b>2) H. Report en fonctionnement R 002 (2)</b>	<b>187 542.00</b>
<b>DEFICIT REPORTE D 002 (4)</b>	

(1) Origine : emprunt : 0.00, subvention : 0.00 ou autofinancement : 0.00

(2) Eventuellement, pour la part excédant la couverture du besoin de financement de la section d'investissement.

(3) Le solde des restes à réaliser de la section de fonctionnement n'est pas pris en compte pour l'affectation des résultats de fonctionnement.

Les restes à réaliser de la section de fonctionnement sont reportés au budget de reprise des résultats.

(4) En ce cas, il n'y a pas d'affectation.

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission, le et de la publication le

A. le 10/04/2025



66130  
Code INSEE

COMMUNE D' OSSEJA  
CAMPING EL PAILLES-04006

Envoyé en préfecture le 17/04/2025

Reçu en préfecture le 17/04/2025

Publié le 17/04/2025

ID : 066-216601302-20250410-9\_1\_2025-BF



3/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal  
AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2024

Après avoir examiné le compte administratif statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024, le Conseil Municipal décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

Nombre de membres en exercice : 13

Nombre de membres présents : 8

Nombre de membres exprimés : 11

VOTES :

Pour : 11 Contre : 0 Abstentions : 0

AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION	
a. <u>Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	133 213,16
dont b. <u>Plus values nettes de cession d'éléments d'actif :</u>	0.00
c. <u>Résultats antérieurs reportés</u>	186 608,19
D 002 du compte administratif (si déficit)	
R 002 du compte administratif (si excédent)	
<b>Résultat à affecter : d. = a. + c. (1)</b> (si d. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	<b>319 821,35</b>
<b>Solde d'exécution de la section d'investissement</b>	
e. <u>Solde d'exécution cumulé d'investissement</u> ( précédé du signe + ou - )	9,92
D 001 (si déficit)	
R 001 (si excédent)	
f. Solde des restes à réaliser d'investissement ( précédé du signe + ou - )	0,00
<b>Besoin de financement = e + f</b>	<b>0,00</b>
<b>AFFECTATION (2) = d.</b>	<b>319 821,35</b>
1) Affectation en réserves R 1064 en investissement pour le montant des plus-values nettes de cession d'actifs (correspond obligatoirement au montant du b.)	0,00
2) Affectation en réserves R1068 en investissement (au minimum pour la couverture du besoin de financement diminué du 1)	123 000,00
3) Report en exploitation R 002 Montant éventuellement et exceptionnellement reversé à la collectivité de rattachement (D 672) :0,00	196 821,35
<b>DEFICIT REPORTE D 002 (3)</b>	

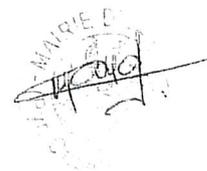
(1) Le solde des restes à réaliser de la section d'exploitation n'est pas pris en compte pour l'affectation des résultats d'exploitation. Les restes à réaliser de la section d'exploitation sont reportés au budget de reprise des résultats.

(2) Les règles d'affectation des résultats des régies SPIC sont prévues par les articles R. 2221-48 et R. 2221-90 du CGCT

(3) En ce cas, il n'y a pas d'affectation.

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture, le et de la publication le

A. Ongia, le 10/04/25



Envoyé en préfecture le 17/04/2025

Reçu en préfecture le 17/04/2025

Publié le 17/04/2025

ID : 066-216601302-20250410-7\_2025-BF

66130  
Code INSEE

COMMUNE D' OSSEJA  
BUDGET COMMUNAL-04000



9-1/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal  
AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2024

Après avoir examiné le compte administratif statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024, le Conseil Municipal décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

Nombre de membres en exercice : 13  
Nombre de membres présents : 8  
Nombre de membres exprimés : 11  
VOTES :  
Pour : 11 Contre : 0 Abstentions : 0

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT

<b>Résultat de fonctionnement</b>	
<u>A. Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	407 335,86
<u>B. Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	58 474,66
<b>C Résultat à affecter</b> = A. + B. (hors restes à réaliser ) (si C. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	465 810,52
<b>Solde d'exécution de la section d'investissement</b>	
<u>D. Solde d'exécution cumulé d'investissement</u> (précédé de + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	-275 682,13
<u>E. Solde des restes à réaliser d'investissement (3)</u> ( précédé du signe + ou - ) Besoin de financement Excédent de financement (1)	-424 260,00
<b>Besoin de financement F. = D. + E.</b>	699 942,13
<b>AFFECTATION =C. = G. + H.</b>	465 810,52
<b>1) Affectation en réserves R1068 en investissement</b> G. = au minimum couverture du besoin de financement F	350 000,00
<b>2) H. Report en fonctionnement R 002 (2)</b>	115 810,52
<b>DEFICIT REPORTE D 002 (4)</b>	

(1) Origine : emprunt : 0,00, subvention : 0,00 ou autofinancement : 0,00

(2) Eventuellement, pour la part excédant la couverture du besoin de financement de la section d'investissement.

(3) Le solde des restes à réaliser de la section de fonctionnement n'est pas pris en compte pour l'affectation des résultats de fonctionnement.  
Les restes à réaliser de la section de fonctionnement sont reportés au budget de reprise des résultats.

(4) En ce cas, il n'y a pas d'affectation.

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture, le et de la publication le

A Osséja, le 10/04/25



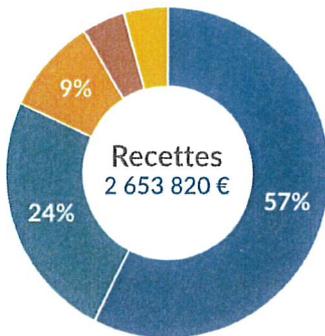
Conseil municipal du  
jeudi 10 avril 2025 à  
18h30



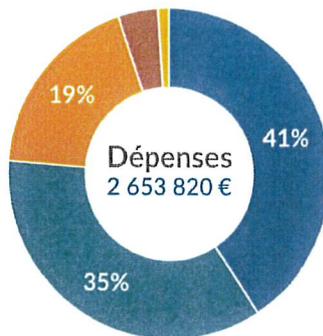
**BUDGET 2025 :** 3 879 190 €

**FONCTIONNEMENT :** 2 653 820 €  
**INVESTISSEMENT :** 1 225 370 €

## Fonctionnement



■ Impôts et taxes :	1 525 172 €
■ Dotations et participations :	648 338 €
■ Produits des services :	249 000 €
■ Excédent antérieur :	115 810 €
■ Autres recettes :	115 500 €



■ Charges générales :	1 081 510 €
■ Charges de personnel :	941 500 €
■ Charges gestion courante :	493 810 €
■ Autres dépenses :	107 000 €
■ Intérêts d'emprunts :	30 000 €

## Projets de la commune

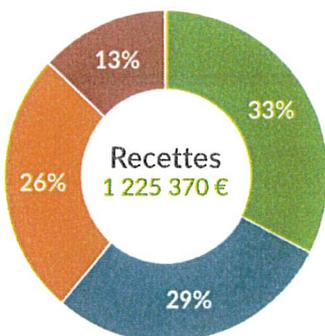


Future médiathèque

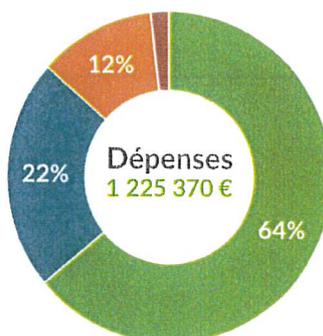
## BP 2025

Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité.

## Investissement



■ Emprunt :	400 000 €
■ Excédents de fonct capitalisés :	350 000 €
■ Dotations et subventions :	315 400 €
■ Produits des cessions :	157 970 €
■ Autres recettes :	2 000 €



■ Dépenses d'équipement :	783 787 €
■ Déficit d'invest reporté :	275 683 €
■ Remboursement du capital :	143 000 €
■ Autres dépenses :	22 900 €



**35.60%**  
Taxe Foncière Bâti



**44.50%**  
Taxe Foncière Non-Bâti

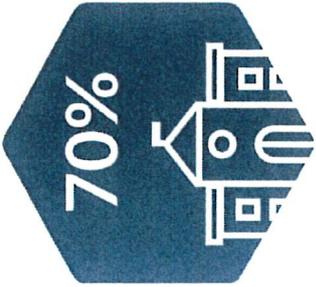


**10.00%**  
Taxe Hab Rés Secondaire

## Les orientations du BP 2025

”

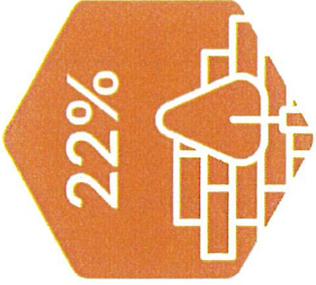
Contrairement à la section de fonctionnement, la section d'investissement est liée au projet de la commune à moyen ou long terme (dépenses courantes et récurrentes). Elle concernant les actions, dépense ou recette, à caractère exceptionnel et contribue à accroître le patrimoine communal.



2 516 820 €

Admin générale

1 739€ / habitant



783 787 €

Infrastructures

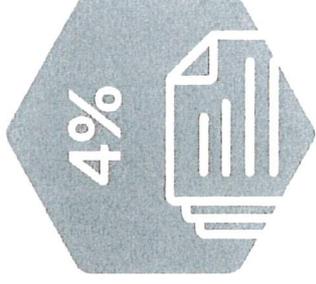
542€ / habitant



173 000 €

Rembours dette

120€ / habitant



129 900 €

Autres dépenses

90€ / habitant

SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

SECTEURS - COMMUNE OSSÉJA

PARCELLE	SUPERFICIE	ZONE	SITUATION	PROPRIÉTAIRE
AI 12, AI 13	6557 m <sup>2</sup>	UB	CAMP BARRETE	DE TRAVY Anne marie
AD 281	5739 M <sup>2</sup>	UB	DARRER LLOC EST	LLARS CERETANES ( FABREGAS)
AH 143	4030 M <sup>2</sup>	UB	IMPASSE PUIG D'ESTAQUE	HABITAT CONFORT
AH 63	8137 M <sup>2</sup>	UB	ROUTE DE POUJALS	PY François
AH 77, AH 102, AH 108	6747 M <sup>2</sup>	UB	ROUTE DE POUJALS	ESCAPE Concepcio
AD 321	1955 M <sup>2</sup>	UB	RUE DE LA POPY	ARGENTY Elise
AB 488	2036 M <sup>2</sup>	UB	RUE DES JARDINS (8 TERRAINS)	KAIK NICOLAS
AC 438, AC 558	3231 M <sup>2</sup>	UB	RUE DES JARDINS	PY Rose Marie
AC 59, AC 360, AC 361	7325 M <sup>2</sup>	UB	LA MARGE	DE TRAVY Anne marie
AC 375	4420 M <sup>2</sup>	UB	LAS SUPBILAS	ARRO JEAN PIERRE
AC 786, AC 787, AC 788, AC 789, AC 790, AC 791, AC 792, AC 793	1645 M <sup>2</sup>	UB	LAS SUPBILAS	ROQUETA BLANCO Maria
AC 411	4305 M <sup>2</sup>	UB	LAS SUPBILAS	IDRAC Jean Marc
AC 101	2630 M <sup>2</sup>	UB	RUE SAINT ROCH	IDRAC Jean Marc
AB 267	5462 M <sup>2</sup>	UB	RUE SAINT ROCH	FOULQUIE SOULIE Sandra
AB 129, AB 130, AB 152	2520 M <sup>2</sup>	UB	SAINT ROCH OUEST	PY Emmanuelle
AB 262	2612 M <sup>2</sup>	UB	AVENUE DU PUYMORENS	JULIA MarieThérèse
AB 263	3366 M <sup>2</sup>	UB	AVENUE DU DOCTEUR CUNNAC	ARGENTY Marie Louise
AC 428, AC 429	9105 M <sup>2</sup>	Ubs	RUE SAINT ROCH	CTS MUR
AH 1p	9247 M <sup>2</sup>	UBs	RUE DES CASTELLETS	FONTALVIE
AI 71		2AU	PLA DE PALAU	VILADACH François
AI 70		2AU	PLA DE PALAU	COMMUNE OSSEJA
AI 104		2AU	PLA DE PALAU	CALVET Jeanne
AI 103		2AU	PLA DE PALAU	CALVET Jeanne
AI 72p		2AU	PLA DE PALAU	MAURELL Jean Pierre
AI 66p		2AU	PLA DE PALAU	VILADACH François
AE 34 35 36	5 245 M <sup>2</sup>	2AU	LES PARDINES	CALVET Jeanne



Envoyé en préfecture le 11/04/2025  
 Regu en préfecture le 11/04/2025  
 Publié le 11/04/2025  
 ID : 066-216601302-20250410-13\_2025-DE

