



NOTE DE SYNTHÈSE
Séance du Conseil Municipal
du mercredi 25 février 2026 – 18h30

1. Désignation du secrétaire de séance

Le secrétaire de séance sera désigné par l'Assemblée.

2. Informations de Mme le Maire, des Adjointes et des Conseillers délégués de fonction

L'Assemblée sera informée des actualités dans les domaines d'intervention de Mme le Maire, des Adjointes et des conseillers délégués de fonction.

3. Information sur les décisions prises dans le cadre des délégations accordées par le conseil municipal à Mme le Maire (pj)

Comme prévu par les textes, Mme le Maire rendra compte des décisions prises dans le cadre des délégations confiées par le conseil municipal.

Ces décisions sont les suivantes :

- Décision 65-260126 : révision du loyer du garage communal 40 rue Elie Cathala, loué à Monsieur Laurent CARBAJALES, le prix passe de 53,96 € à 54,39 € par mois
- Décision 66-260126 : révision du loyer de l'emplacement de stationnement 7 du garage communal rue du Plan Marceau, loué à Madame Anne CHATEAU-BOCQUILLON, le prix passe de 52,69 € à 53,11 € par mois
- Décision 67-260126 : révision du loyer de l'emplacement de stationnement 2 du garage communal rue du Plan Marceau, loué à Madame Marie-Hélène PIJANOWSKI, le prix passe de 52,69 € à 53,11 € par mois
- Décision 68-260126 : révision du loyer du local communal à usage professionnel 40 rue Elie Cathala, loué à Madame Marion IDKOWIAK, le prix passe de 407,98 € à 407,83 € par mois
- Décision 69-260126 : révision du loyer de l'emplacement de stationnement 10 du garage communal rue du Plan Marceau, loué à Madame Catherine GAUTIER, le prix passe de 53,56 € à 53,98 € par mois
- Décision 70-160226 : convention d'accueil compagnie « Les Bambades » pour le spectacle « Tais-toi François » le samedi 28 novembre 2026

4. Approbation du PV de la séance du 28 janvier 2026 (pj)

L'Assemblée sera invitée à valider le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28 janvier 2026 joint en annexe.

Après en avoir délibéré, l'assemblée sera invitée à :

- **Valider** le PV tel que transmis ;
- **Donner** pouvoir à Mme le Maire pour signer toute pièce afférente et mener à bien l'opération.

5. Aménagement secteur Fontace et Catalo – Etude urbaine de programmation et d'équipements publics (pj)

Par délibération du 28 janvier 2026, il a été décidé d'instaurer un périmètre d'étude au titre de l'article L 421-1 du code de l'urbanisme, sur le secteur Fontace et Catalo, classé en zone « AU » dans le cadre du PLU en vigueur.

La délimitation de ce périmètre d'étude a été décidée afin de préserver l'évolution du secteur considéré, doté de fortes potentialités d'urbanisation à ce jour non exploitées, pour une durée maximale de dix ans.

L'étude urbaine de programmation et d'équipements publics réalisée suite à la délibération du 28 janvier dernier, permet, pour le périmètre considéré :

- D'identifier la faisabilité d'une urbanisation cohérente répondant aux besoins de la commune ;
- De prévoir les équipements publics rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants au sein dudit secteur ;
- De fixer le coût des équipements publics à réaliser en distinguant la part susceptible d'être mise à la charge des pétitionnaires.

A partir de ces éléments, la commune pourra établir des conventions de projet urbain partenarial (PUP) pour les demandes d'urbanisme qui seront sollicitées dans le secteur du périmètre d'étude.

Ces PUP fixeront le montant des participations financières dues par les demandeurs d'autorisation d'urbanisme pour la prise en charge du coût des équipements publics nécessaires aux besoins du secteur, conformément le permet l'article L 332-11-3, I. du code de l'urbanisme.

Oùï l'exposé de Mme le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et R 424-24,

Vu le périmètre d'étude du secteur Fontace et Catalo instauré par délibération du 28 janvier 2026 pour un aménagement durable de la commune,

Vu le dossier d'étude urbaine de programmation et d'équipements publics joint à la présente,

Après en avoir délibéré, l'Assemblée sera invitée à :

- **Prendre acte** du dossier d'étude urbaine de programmation et d'équipements publics pour le périmètre d'étude Fontace et Catalo, dont un exemplaire est annexé à la présente,
- **Autoriser** Mme le Maire à prendre toutes dispositions et à signer tous actes et documents rendus nécessaires pour l'exécution de la présente délibération,
- **Dire** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et qu'elle sera soumise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité.

6. Convention de projet urbain partenarial (P.U.P) – Secteur Fontace et Catalo – Permis d'aménager « La Maraussane » (pj).

La Société « SAINT DREZERY AMENAGEMENT » projette de réaliser sur le secteur « AU » du P.L.U, une opération d'aménagement d'ensemble dénommée « Lotissement la Maraussane » sous la forme d'un permis d'aménager comprenant une assiette foncière de 8 340 m².

Ce projet s'inscrit dans le périmètre d'étude urbaine dénommé « Fontace et Catalo » dont le dossier pris en considération par délibération séparée du conseil municipal de ce jour, permet :

- D'identifier la faisabilité d'une urbanisation cohérente répondant aux besoins de la commune ;
- De prévoir les équipements publics rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants au sein dudit secteur ;
- De fixer le coût des équipements publics à réaliser en distinguant la part susceptible d'être mise à la charge des pétitionnaires.

Sur cette base, il s'agit de formaliser une convention de Projet Urbain Partenarial sur le fondement des dispositions des articles L 332-11-3 I et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, en vue de définir les modalités de réalisation et de prise en charge financière du coût des équipements publics nécessaires à cette opération d'aménagement.

Sera présentée la convention d'où il résulte que la prise en charge financière des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants du secteur, dans le cadre de la réalisation de son opération de lotissement, s'élève à la somme globale de 148 202 euros.

Conformément aux termes de la loi, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention de Projet Urbain Partenarial seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement dans le délai fixé de 7 ans, à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332-11-3 et L 332-11-4,

Vu la Convention de Projet Urbain Partenarial du secteur lotissement « la Maraussane » et ses annexes.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée sera invitée à :

- **Engager** la réalisation des travaux et équipements inscrits dans la convention de Projet Urbain Partenarial du secteur lotissement « la Maraussane » ;

- **Dire** que la Société « SAINT DREZERY AMENAGEMENT » devra verser à la Commune de MARAUSSAN la somme de 148 202 € représentant la fraction mise à sa charge du coût des équipements publics que la Commune de MARAUSSAN devra réaliser et qui sont nécessaires aux besoins de son opération, et ce, selon les modalités fixées par ladite convention ;
- **Approuver** la convention de Projet Urbain Partenarial du secteur lotissement « la Maraussane » établie avec la Société « SAINT DREZERY AMENAGEMENT » et autoriser Mme le Maire à la signer en application de la présente délibération ;
- **Dire** que conformément à l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme, mention de la signature de la convention, ainsi que le lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie ;
- **Dire** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et qu'elle sera soumise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité.

7. Elections : rémunération des travaux supplémentaires des agents.

Les travaux supplémentaires effectués à l'occasion de consultations électorales peuvent être rémunérés sous la forme d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires ou, si les agents ne peuvent y prétendre, sous la forme d'une indemnité forfaitaire pour élections.

Considérant la nécessité de mobiliser des agents territoriaux afin d'assurer le déroulement des opérations de vote lors des scrutins électoraux,

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, sera invitée à

- **Décider** de la rémunération des agents participant aux travaux supplémentaires occasionnés par les élections,
- **Instaurer** l'indemnité supplémentaire pour travaux électoraux pour les fonctionnaires de catégorie B et C dès lors qu'ils effectuent des heures en dehors de leur durée légale de service,
- **Instaurer** l'indemnité supplémentaire pour travaux électoraux pour les contractuels de droit public de niveau B et C exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires,
- **Instaurer** l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élection applicable aux agents de catégorie A étant amenés à participer aux opérations électorales,
- **Décider** que le coefficient 8 sera appliqué au montant moyen annuel fixé pour l'IFTS de 2ème catégorie,
- **Décider** que les agents contractuels de droit public de même niveau exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires pourront bénéficier de l'indemnité complémentaire pour élections,
- **Dire** que les indemnités seront attribuées par l'autorité territoriale en fonction du travail réellement effectué à l'occasion des élections.

8. Crèche Les Petits Loups - Investissement et travaux - demande de subvention d'investissement CAF (pj)

Dans le cadre de l'entretien des bâtiments communaux, il y a lieu de prévoir des aménagements et notamment à la crèche.

En effet, l'abri qui sert au rangement des vélos et autres matériels éducatifs accuse une certaine vétusté avec de nombreuses surfaces rouillées, de la taule froissée, une porte qui ne se ferme plus.

Afin d'améliorer les conditions d'accueil, il est proposé de retirer cet aménagement et de fermer une avancée ouverte créant ainsi un nouveau lieu de stockage intégré spatialement à la structure et donnant sur la cour. L'amélioration porterait également sur l'espace extérieur qui serait protégé par des voiles d'ombrage alors que le sol serait engazonné synthétiquement.

Par ailleurs, selon les demandes formulées par la PMI, il est envisagé de sécuriser les lieux en installant un visiophone. La porte d'entrée serait également changée.

La qualité des conditions de change sera en outre traitée par la pose d'un chauffage adapté dans la salle consacrée. Une cloison de séparation entre les deux toilettes sera aussi installée pour respecter l'intimité des jeunes enfants. Ces travaux seraient complétés par un rafraîchissement de la peinture intérieure ainsi que l'achat de lits cocons dédiés aux nourrissons.

Au total, l'opération s'élèverait à 38 948,62€HT, soit 46 785,12€TTC.

La CAF peut être sollicitée pour accompagner la commune dans sa politique petite enfance.

Après en avoir délibéré, l'assemblée sera invitée à :

- **Valider** le projet d'aménagement de la cour et du bâtiment de la crèche tel que présenté, pour un montant de 38 948,62€HT, soit 46 785,12€TTC
- **Demander** une subvention à la CAF dans le cadre du FME,
- **Donner** pouvoir à Mme le Maire pour signer toute pièce afférente et mener à bien l'opération.

1. Questions orales

Conformément au règlement intérieur du Conseil municipal.

Fait à Maraussan, le 19 février 2026,

Mme le Maire,
Marlène PUCHE



