

**MAIRIE DE MARTEL**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Procès-verbal de la séance du 18 juillet 2024**  
**Approuvé en séance du Conseil municipal du 19 septembre 2024**

\*\*\*\*

**Nombre de conseillers en exercice : 19**

**Présents : 16**

**Votants : 18**

L'an deux mil vingt-quatre et le dix-huit juillet à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de MARTEL s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sur convocation en date du 12 juillet 2024 adressée par le maire Yannick OUBREYRIE, maire et sous la Présidence de Monsieur Yannick OUBREYRIE, Maire.

**PRESENTS** : Yannick OUBREYRIE – maire, Michèle FOURNIER-BOURGEADE – 1<sup>er</sup> adjoint, Michel LEVET – 2<sup>ème</sup> adjoint, Marie-France SOURZAT – 3<sup>ème</sup> adjoint, Jacques MORDRET – 4<sup>ème</sup> adjoint, Sylvie COUMES – 5<sup>ème</sup> adjoint, Colette VERGER, Christine HENON, Sandrine BERGOUGNOUX, Christophe GUINOT, Olivier GIL, Jérôme ARESTIER, Christian FAGES, Madeleine CAYRE, Jean-Pascal TESSEYRE, Pierre VERDIER

**ECXUSES** : Raphaël DAUBET donne pouvoir à Yannick OUBREYRIE /Frédéric VERGNES donne pouvoir à Michel LEVET

**ABSENTS** : Marianne MONIER

Le quorum étant atteint, la séance débute à 19h00

### **1. DÉSIGNATION SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Jacques MORDRET est désigné à l'unanimité des présents et des représentés.

### **2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2024**

L'approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2024 est reportée à la prochaine séance, Mme Cayre ayant noté que la mention du résultat du vote concernant la dénomination des voies a été omise.

### **3. RESTAURATION HABITATION SEMI-TROGLODYTIQUE GLUGES : ACCEPTATION FONDS DE SOUTIEN PETIT PATRIMOINE CAUVALDOR**

M. le Maire rappelle qu'une subvention de 2 110 € a été attribuée par Cauvaldor, au titre du fonds de soutien petit patrimoine, pour la restauration de l'ancien presbytère de Gluges. Il précise que les travaux réalisés permettant la mise hors d'eau du bâtiment avoisinent 150 000 €.

M. le Maire propose au Conseil d'accepter cette subvention.

#### **Adopté à unanimité des présents et représentés**

M. Verdier constate que cette restauration qui devait selon l'association des amis de Gluges être neutre pour le budget de la commune grâce aux dons (souscription fondation du patrimoine, amis de Gluges et de son site) et subventions, s'avère plus onéreuse que prévu (surcoût des travaux et mobilisation moindre qu'attendu). M. le Maire remarque que les menuiseries extérieures (volets et portes), pour lesquelles l'association devrait contribuer à hauteur de 10 000 €, doivent encore être posées.

La mairie a été sollicitée pour que les escaliers soient également refaits, un devis sera demandé mais ce n'est pas une priorité.

### **4. ADRESSAGE : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS CAUVALDOR**

Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention au titre du fonds de concours de Cauvaldor pour la mise en œuvre de l'adressage à hauteur de 9 811 €.

#### **Adopté à unanimité des présents et représentés**

## 5. ETUDE DIAGNOSTIC EGLISE SAINT-MAUR : DEMANDE DE SUBVENTION

M. le Maire propose de solliciter des subventions pour l'étude de diagnostic sanitaire qui permettra de définir et chiffrer les futurs travaux qui s'imposent sur l'église. Cette étude traitera également l'aspect ERP (établissement recevant du public).

M. le Maire soumet au vote le plan de financement ci-après :

DEPENSES		RECETTES		
Libellé	Montant en € H.T		Subvention sollicitée	Part en %
Etude diagnostic	39 930,00	DRAC	19 965,00	50
		CONSEIL REGIONAL	3 993,00	10
		CONSEIL DEPARTEMENTAL	7 986,00	20
		AUTOFINANCEMENT	7 986,00	20
<b>TOTAL</b>	<b>39 930,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>39 930,00</b>	<b>100</b>

Adopté à unanimité des présents et représentés

## 6. LOGEMENTS COMMUNAUX : NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

Les travaux envisagés sur les logements communaux impasse des Cordeliers (pose de fenêtres double vitrage et changement des volets) sont insuffisants pour obtenir le gain de deux classes énergétiques exigés pour le fonds vert. Il faudrait pour ce faire engager des travaux plus contraignants d'isolation des murs.

M. le Maire soumet au vote le nouveau plan de financement :

DEPENSES ELIGIBLES		RECETTES		
Libellé	Montant en € H.T		Subvention sollicitée	Part en %
Fenêtres double vitrage et volets	42 741,00	ETAT (DETR)	17 096,40	40
		AUTOFINANCEMENT	25 644,60	60
<b>TOTAL</b>	<b>42 741,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>42 741,00</b>	<b>100</b>

Mme Cayre met en balance les investissements réalisés pour le presbytère de Gluges et ceux pour les logements communaux, regrettant qu'on ne puisse pas réaliser une isolation correcte des logements.

M. le Maire rappelle les aléas inhérents à chaque investissement et précise que le changement des menuiseries des logements permettra de gagner une classe énergétique.

Adopté à unanimité des présents et représentés

## 7. DECISIONS MODIFICATIVES

M. le Maire propose de procéder à des mouvements de crédits afin de faire face aux travaux imprévus concernant l'église. Cette opération doit être créditée de 41 060,20 €. 38 000 € sont pris sur les crédits prévus sur terrain Decogne que la commune souhaitait acheter pour le projet VVF et que la SAFER n'a pas pu préempter, le reste sera prélevé sur la ligne budgétaire des poubelles enterrées.

Adopté à unanimité des présents et représentés

## 8. ATTRIBUTION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET – VILLAGE VACANCES DE GLUGES

M. le Maire présente les options possibles pour la gestion du site du village vacances :

- Garder la gestion actuelle avec la nécessité de réaliser des investissements pour rénover le site vieillissant. 2,5 à 3 millions d'euros seraient nécessaires. Le loyer correspondant aux annuités d'emprunt sur 20 à 25 ans. Solution que n'a pas souhaité la commune
- Lancer un appel à manifestation d'intérêt.

Deux offres ont été étudiées : MELT et VVF. La candidature de VVF qui a été retenue comprend une proposition de rachat à 450 000 €, l'augmentation de la durée d'ouverture du site de 7 à 9 mois par an, l'embauche de près de 6 équivalents temps plein au lieu de 2 actuellement, la prise en charge de la rénovation de la « gluette », une montée en gamme de l'offre et un investissement de 3,4 millions. A la demande de M. le Maire, VVF s'engage à privilégier les entreprises locales pour les travaux.

M. le Maire précise que la commune s'est attaché les services d'une avocate de Brive pour sécuriser l'aspect juridique de ce dossier. Il rappelle qu'un bail commercial avait été signé avec VVF ce qui supposait une indemnité d'éviction chiffrée a minima à 450 000 €.

Le choix de VVF, dont la montée en gamme ne sera pas exhaustive, permettra de conserver l'aspect famille au site. Un espace restauration, possiblement délégué par VVF, sera ouvert.

Mme Cayre s'enquiert du sort de la station d'épuration. M Levet répond qu'une réunion avec le Syndicat et le Syded s'est tenue pour étudier le transfert de compétence et ce cas particulier a été abordé. Le site est sur la commune de Montvalent qui n'adhère pas au SMECMVD mais une solution est recherchée afin que la station ne reste pas communale. M. le Maire évoque l'éventualité, si Montvalent rejoint le syndicat, de raccorder à cet équipement des habitations du bas du village, renforçant ainsi la dimension intercommunale de la station. M. Levet confirme le bon fonctionnement de cet équipement.

En réponse à Mme Cayre, M. le Maire évoque des négociations à mener pour que le site du VVF, et notamment la piscine, soit accessible aux personnes de l'extérieur.

La commune s'engage, elle, à réaménager, avec le concours des architectes du VVF, les abords de la Dordogne. Ces travaux, qui pourraient inclure quelques aménagements dans le village de Gluges, sont estimés à 100 000 € soit une charge pour la commune, subventions déduites de 50 000 €. M. le Maire confirme que la plage reste publique.

Il soumet au vote du Conseil la vente du village vacances à VVF.

### Adopté à unanimité des présents et représentés

*19h15 arrivée de Mme Monier*

## 9. PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : AVIS SUR LE PROJET DE PLUIH DE CAUVALDOR

Mme Bourgeade rappelle les principales dates de la procédure d'élaboration du PLUIH :

2015 prescriptions ; 2017 regroupement des communes - Cauvaldor passe à 79 à 77 membres ; 2018 1<sup>er</sup> débat sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) ; 2023 2<sup>ème</sup> débat pour une approbation du PLUIH présumée en 2025.

Elle présente le calendrier de la phase administrative : arrêt du PLUIH le 22/04/2024 par Cauvaldor ; avis des communes jusqu'au mois d'août 2024 ; s'il y a unanimité des communes en faveur du projet, enquête publique en septembre sur 2 mois ; approbation fin 2024 début 2025.

Mme Bourgeade détaille les pièces constitutives du PLUIH et précise que c'est un document vivant, non figé, amené à évoluer.

Ce PLUIH traduit les lois en vigueur qui imposent la réduction importante des zones constructibles pour préserver le potentiel agricole et le patrimoine écologique.

Sur le territoire de Cauvaldor, le potentiel d'ouverture à la construction, déterminé sous contrôle de l'Etat, s'élève à 350 hectares pour les dix prochaines années. Les documents d'urbanisme actuellement en vigueur en proposent 1400, ce qui illustre la diminution des surfaces constructibles. Pour Martel, les zones constructibles étaient initialement réduites à 5 ha par l'Etat, après négociations et justifications elles ont été ramenées à 7 ha (12 ha sur le document actuel). Mme Bourgeade évoque le risque que les projets qui sortiront en 2024 avant l'approbation du PLUIH soient déduits de ces surfaces. Selon M. le maire, cette rétroactivité est impossible, n'aurait aucun sens et serait attaquée.

M. Fages rappelle les besoins en surface constructibles essentiels au développement de Martel. Au-delà du tourisme, il est vital de pouvoir attirer de nouvelles populations à l'année.

Mme Bourgeade regrette que les règles soient les mêmes pour tous sans distinctions entre les zones tendues et la campagne. Elle énumère les cinq axes du PADD :

- 1- Définir une politique de l'habitat garantissant un accès au logement pour tous dans une logique de développement résidentiel harmonieux
- 2- Développer l'emploi en milieu rural et renforcer les pôles économiques et stratégiques du territoire
- 3- Soutenir l'économie agricole et forestière, préserver les ressources naturelles.
- 4- Promouvoir un territoire des proximités, connecté aux réseaux de communication, favorable au bien-être des populations.
- 5- Valoriser la qualité des paysages et du patrimoine pour améliorer l'attractivité du territoire

M. Fages déplore que les remarques faites en commission ne soient pas prises en compte, ainsi rien n'est réglementé sur la méthanisation dont il est avéré qu'elle amène des métaux lourds dans les eaux souterraines. Si on veut protéger cette ressource il faut des mesures claires interdisant les épandages sur sols karstiques. Il n'y a également rien sur les ZNIEFF ou les zones Natura 2000.

Mme Bourgeade indique les options de vote :

- Avis favorable sans remarques
- Avis favorable avec remarques, qui juridiquement équivaut à un avis défavorable
- Avis défavorable

M. Tesseyre souligne l'importance des frais engagés par Cauvaldor (850 000 € en bureaux d'études sous la précédente mandature puis reprise en régie) et déplore que les remarques des élus de base ne soient jamais prises en compte. Il estime que proposer d'approuver un document établi dans de telles conditions est un abus d'autorité.

Mme Bourgeade précise que le dossier a été débattu en conseil communautaire

M. Fages regrette qu'il n'y ait aucun retour de la commission Urbanisme et aucune prise en compte des remarques.

M. Verdier confirme que des remarques ont été faites maintes fois à la régie qui se réunissait tous les 6 mois. Cette dernière peut être perçue comme une chambre d'enregistrement où la DDT impose des dictacts sans apporter aucune explication sur les refus. Il ressent aussi la réalisation de ce document comme antidémocratique et sans transparence. Concernant le PADD 2017, il précise qu'il dû être revu par obligation réglementaire car trop ancien et la procédure est très longue et complexe. Il note cependant que les remarques sur l'OAP Malepique ont été partiellement prises en compte. Il indique qu'au niveau de l'enquête publique des observations peuvent être faites, à titre individuel ou collectivement. Le commissaire enquêteur aura un grand nombre de remarques à traiter mais pour qu'elles soient recevables il faut qu'elles soient justifiées.

M. Tesseyre note qu'il n'y a jamais eu de présentation à Martel puis regrette l'absence de réponse politique face aux exigences de l'Etat.

M. Verdier rappelle que si une commune vote défavorablement 3 à 6 mois seront perdus, et si les refus persistent c'est l'Etat qui finalisera le PLUIH à ses conditions.

Mme Bourgeade signale les changements notables qu'apporte le PLUIH sur Martel :

- agrandissement de la ZA autour de la Solev qui permettra de répondre à la demande d'installation de nombreux chefs d'entreprise.

M. le Maire précise que la négociation a permis de gagner 4 ha sur la zone et que sur ce point la commune a été écoutée. Il détaille les zones concernées et évoque les entreprises candidates.

M. Verdier indique que sur les 350 ha accordés à la construction,  $\frac{3}{4}$  concernent l'habitat. Les zones d'activité sont décomptées à l'échelle du territoire de Cauvaldor et non sur les communes

Mme Bourgeade reprend la liste des changements :

- Sur Malepique une OAP a été retenue pour nouvelle zone de construction de logements ;
- Changement de zone pour le terrain Polygone déjà viabilisé de la Blanchie qui permettra de créer des logements (11 lots) ;
- Croix Rampart : potentiel possible pour 4 maisons maximum ;
- Recadrage des zones ULT à vocation touristique type Reptiland, la gare, Copeyre, Carlo ;

En réponse à Mme Cayre, Mme Bourgeade précise que les modifications de zonage se sont partiellement faites en faveur des zones N naturelles

M. Verdier signale que les trames vertes et bleues ont été renforcées et sont très contraignantes

M. le Maire constate que le conseil est unanime pour dire que ce PLUIH n'est pas satisfaisant tant sur le fonds que sur la forme mais son rejet risque de bloquer tout le monde et d'aboutir à un document encore moins satisfaisant qu'aujourd'hui.

M. Tesseyre remarque que les bâtiments à changement de destination ne seront pas décomptés des zones constructibles et certaines communes ont fait valoir un maximum de changements. Cela concerne une dizaine de bâtiments pour Martel.

Mme Cayre remarque que le PLUIH, qui engage l'avenir des habitants, de la vie économique, ne prend pas en compte l'accélération du changement climatique. Il ne satisfera pas les habitants de Martel qui sont peu informés. Elle regrette le manque de temps pour lire avec attention cet énorme document qui, même s'il est accessible sur internet est difficile à appréhender.

M. Verdier rappelle que 3 réunions publiques se sont tenues à Vayrac, Souillac, et St Denis et au total plusieurs dizaines de réunions se sont tenues sur le territoire mais il note qu'il y avait peu de présents.

M. Fages remarque que 4 minutes ont été consacrées à l'examen du PADD en conseil et qu'aucune remarque, hormis sur le T3, n'a été prise en compte. Il réaffirme que le PADD n'est pas à la hauteur des enjeux climatiques.

Monsieur le Maire soumet au vote l'approbation du PLUIH

**Adopté à 16 voix pour, 2 abstentions (MM. Cayre et Tesseyre) 1 voix contre (M. Fages)**

#### **10. MOTION POUR LE MAINTIEN DU SERVICE POSTAL EN SAISON ESTIVALE**

M. le Maire signale la fermeture du bureau de poste de Martel les après-midis de cet été. Même si cet aménagement est temporaire, il propose au Conseil une motion pour conserver ce service public. M. Fages exprime ses doutes sur le caractère provisoire de la mesure. M. le Maire a reçu les responsables de la Poste et a leur assurance qu'au-delà de l'été les horaires reviendront à la normale. Ce ne sera pas peut-être pas le cas pour Vayrac, aussi, M. le maire de Vayrac a été sollicité pour participer à cette motion.

M. le Maire confirme que le bureau de poste de Martel ne peut pas être fermé sans l'accord de la commune mais qu'elle ne peut pas agir sur les amplitudes d'ouverture

M. Fages soutient cette motion qui crée une pression pour que cela ne se reproduise pas. Il insiste sur l'obligation de mission de service public de la Poste qui est payée pour ça. Il demande que la commune reste ferme vis-à-vis du service attendu sur bureau distributeur avec des enjeux touristiques.

Mme Cayre note l'impact sur la vie économique de beaucoup de commerçants qui font de la vente en ligne avec réceptions colis à la poste.

M. le Maire soumet au vote la motion pour le maintien du service postal

**Adopté à l'unanimité des présents et représenté**

#### **11. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

**Agenda** : 5/08 visite nouvelle sous-préfète de Gourdon ; Congrès des maires du 19 au 21/11.

**Festivités** : marché gourmand, festival BD, flamenco, bals du mercredi, Mme Verger signale la bonne fréquentation de la séance du ciné belle étoile qui s'est tenue à la zone de loisirs de Gluges.

**Sanitaires** : Mme Cayre demande si le train touristique a installé des toilettes sur leur parking comme il s'étaient engagés à le faire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h05

Le Maire  
Yannick OUBREYRIE

Le Secrétaire de séance  
Jacques MORDRET

