

MAIRIE DE MARTEL
CONSEIL MUNICIPAL
Procès-verbal de la séance du jeudi 13 février 2025
Validé en séance du conseil municipal du 27 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le treize février à vingt heures et trente minutes,

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 07 février 2025 adressée par le maire Yannick OUBREYRIE, et sous la Présidence de Monsieur Yannick OUBREYRIE, maire.

PRESENTS : Yannick OUBREYRIE – maire– Michèle FOURNIER-BOURGEADE 1^{er} adjoint, Michel LEVET – 2^{ème} adjoint, Marie-France SOURZAT – 3^{ème} adjoint, Jacques MORDRET – 4^{ème} adjoint, Sylvie COUNES – 5^{ème} adjoint, Colette VERGER, Christine HENON, Marianne MONIER, Sandrine BERGOUNOUX, Christophe GUINOT, Olivier GIL, Jérôme ARESTIER, Frédéric VERGNES, Christian FAGES, Jean-Pascal TESSEYRE, Pierre VERDIER

REPRESENTES :

Raphaël DAUBET donne pouvoir à Yannick OUBREYRIE ; Madeleine CAYRE donne pouvoir à Christian FAGES

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30 et constate que le quorum est atteint.

1. DÉSIGNATION SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Michèle FOURNIER-BOURGEADE est désignée à l'unanimité des présents et des représentés.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2025

M. Levet précise que sur le point « tarification eau et assainissement » des questions diverses, la SAUR va procéder à 4 mesures sur une année. Sous réserve de cet ajout, le procès-verbal de la séance du 23 janvier 2025 est **approuvé à l'unanimité des présents et représentés**.

20h33 arrivée de Marianne Monier

3. LANCEMENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERET – LOCAL RUE HENRI COURT MANTEL

Monsieur le Maire signale qu'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été relancé pour le local qui abritait le commerce Maison Laborie. Il n'y a pas de changement notable par rapport au précédent AMI mais priorité sera donnée aux offres d'acquisition.

M. Fages demande quelle plus-value apporte Cauvaldor et le programme petite ville de demain sur ce projet. M. le Maire rappelle que l'acquisition par l'établissement public foncier Occitanie (EPFO) a été menée dans le cadre de la convention avec Cauvaldor et que la cheffe de projet PVD, Mme Chanut, pilote ce dossier.

M. le Maire soumet au vote le lancement de l'AMI.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

4. APPEL A MANIFESTATION D'INTERET - ATTRIBUTION

M. le Maire signale que la candidature reçue émane d'un des clients de son cabinet comptable. Il se met donc en retrait et demande à M. Jacques Mordret de présenter l'offre :

02-PV 13-02-25

M. Fabrice Guinot propose de racheter uniquement le garage pour installer son activité de plomberie et accueillir le commerce de réparation de vélos 2 à 3 jours/semaine. Son offre d'achat s'établit à 85 000 € et il s'engage à réaliser 60 000 € à 80 000 € de travaux. M. Mordret rappelle que ce bien avec la maison avait été acheté par l'EPF 125 000 €. Il met en avant la valorisation de l'entrée de ville grâce à ce projet et l'accueil de deux nouveaux commerces sur Martel. M. Fages précise qu'il convient d'ajouter au prix d'achat 11 000 € de frais de notaire. Il dénonce le manque de communication et d'information du Conseil concernant l'achat du garage Chanon par l'EPF et note l'état lamentable du bâtiment.

M. Tessyere s'enquiert des obligations en matière de dépollution du site. Dans la mesure où il n'y a pas d'accueil de public, il n'y a pas d'obligation.

M. Verdier demande quels sont les projets de la mairie pour la maison. M. le Maire répond qu'il y a différentes options possibles pour ce local : rénover l'habitation, aménager des bureaux ou des locaux pour les associations... La vente du garage permet de prendre le temps de réfléchir au devenir de la maison.

M. le Maire soumet à l'approbation du Conseil l'attribution de l'AMI et ne prend pas part au vote.

Adopté à la majorité des présents et représentés.

5. ZAE DES BOURRIERES A MARTEL – CESSION BANDE DE TERRAIN PARCELLES CADASTREES SECTION BH 209 ET 202

M. le Maire signale que la commune est propriétaire d'une bande de terrain de 646 m² située dans la zone d'activité des Bourrières, contre le parking de la SOLEV. La société Axtom développement, chargée par Cauvaldor de développer un programme d'immobilier d'entreprises, propose d'acheter ce terrain au prix de 28 €/m², soit 18 088 € HT. M. le Maire note que ce terrain ne présente pas d'intérêt pour la commune,

MM. Tesseyre initie un débat sur l'efficacité de Cauvaldex et l'externalisation des compétences par Cauvaldor.

M. le Maire soumet au vote la vente du terrain à Axtom développement.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

6. CESSION DE TERRAIN PARCELLE CADASTREE SECTION AH 56

M. le Maire signale qu'un terrain de 2020 m², propriété de la commune, est enclavé dans la propriété achetée par A. Barre à Espargélous. Cet agriculteur souhaite racheter à la commune la parcelle. Le prix de vente de ce terrain agricole, est fixé à 0,30 €/m².

En réponse à M. Verdier, M. le Maire indique qu'il a demandé un relevé de tous les terrains dont la commune est propriétaire. De nombreuses parcelles de tailles variées sont dispersées sur le territoire, certaines ont une utilité écologique et doivent être conservées, d'autre sans intérêt pourraient être cédées aux riverains intéressés.

Par ailleurs, les biens sans maîtres pouvant être récupérés par la commune ont été répertoriés. Ils représentent près de 10 hectares dont certains sur des lieux stratégiques qui permettrait de mener des projets communaux.

M. le Maire soumet au vote la vente du terrain à M. Adrien Barre

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

7. PROJET SPORTS NATURE – BAIL COMMERCIAL

M. le Maire signale que la Commission affaires économiques s'est réunie le 10 février dernier pour étudier le bail commercial de la SARL CIRCAL sur la zone de la Gluette. Il détaille les conditions du bail préalablement communiqué aux membres du conseil : loyer mensuel de 650 €, activité limitée aux sports et loisirs plein air, conditionné à l'acquisition des autorisations administratives pour exploiter le lieu, dépôt de garantie d'un mois, charges et impôts supportés par le preneur, entretien de la zone par la SARL CIRCAL. En outre, si bail devait être cédé, la commune serait prioritaire.

M. le Maire soumet au vote.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

8. APPEL A CANDIDATURE – INSTALLATION ET EXPLOITATION ECONOMIQUE DE RESTAURATION MOBILE DE TYPE FOOD-TRUCKS

M. le Maire rappelle que par suite de l'exploitation de la zone de la Gluette par la SARL Ciral, il n'y aura plus de restauration sur le site. Il propose de lancer un appel à candidatures pour l'installation d'un food-truck sur l'emplacement du mini-golf. La période d'activité proposée va de mai à septembre ; elle pourra être étendue selon les besoins. La redevance mensuelle sera fixée entre 500 € et 800 €. Les candidatures seront étudiées par la commission des affaires économiques.

M. le Maire soumet au vote le lancement de l'appel à candidatures.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

9. OUVERTURE DE COMPTES A TERME (CAT) REMUNERES AUPRES DE L'ÉTAT

M. le Maire rappelle que la commune avait contracté un emprunt de 350 000 € pour le palais de la Raymondie. Un premier appel de fonds de 200 000 € a été réalisé et la somme restante doit être débloquée dans le délai de 2 ans. Afin de valoriser cet apport de trésorerie qui ne sera pas utilisée avant la réalisation des travaux, il propose de placer cet argent sur cinq comptes à terme de 30 000 € rémunérés à 2,4 ou 2,5 %.

M. le Maire soumet au vote l'ouverture de comptes à terme.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

10. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Inauguration parc Monti : 22 mars 11h00

Maison de santé : installation d'un ORL, M. Pelissier, qui sera présent 4 jours en cabinet et 1 jour à hôpital de Gourdon.

Chapelle de Maraden : M. le Maire signale que Cauvaldor confirme sa participation, avec la commune, à l'achat du bien. M. le Maire propose d'envoyer un courrier aux personnes qui ont soutenu la chapelle pour les informer de l'opération d'acquisition et lancer un appel aux dons. La loi de finances maintient les crédits d'impôts pour ce type de souscription qui sera menée par la Fondation du patrimoine. Le prix de vente de la chapelle est fixé à 66 000 € et on a une perspective de dons proche de 40 000 €.

M. Fages appelle à la vigilance concernant les coûts d'entretien. M. le Maire précise que des négociations avec le Département interviendront sur ce point. Il faudra classer la chapelle, actuellement inscrite, pour permettre des financements de la DRAC. La mairie a fait appel à un avocat spécialisé en droit intellectuel pour dissocier dans l'acte l'oeuvre des murs.

Consultation commission d'appel d'offres (CAO) : M. le Maire revient sur les remarques faites par l'opposition lors du dernier conseil. Le marché de travaux de l'avenue de la Dordogne est un marché à procédure adaptée (MAPA) qui ne prévoit pas de consultation de la commission d'appel d'offres. L'absence de consultation de la CAO pour ce marché ne cachait rien. Dorénavant et dans un souci de transparence, M. le Maire a décidé de convoquer systématiquement la commission d'appel d'offres même lorsque la procédure de marché ne l'impose pas. Il note cependant l'absence de l'opposition à la dernière commission des affaires économiques et indique qu'en cas d'empêchement, le titulaire peut se faire remplacer. M. Tesseyre, membre de la commission des affaires économiques, s'excuse pour son absence due à un oubli ce jour là.

Ancien hospice : M. le Maire signale la participation financière très probable d'Action Logement qui intervient traditionnellement sur des villes plus importantes et sur des projets innovants. Le projet d'habitat inclusif mis en avant a séduit cet organisme et Mme la Préfète a soutenu notre dossier. M. le Maire présentera lors d'un prochain conseil le projet de convention avec Polygone qui prévoit l'aménagement de 6 ou 7 logements inclusifs et de 7 logements classiques. La chapelle sera conservée par la mairie avec une partie réservée aux Restos du Cœur.

Palais de la Raymondie : M. le Maire rend compte de la réunion avec Mme la sous-préfète, les services de la DRAC, l'architecte des bâtiments de France. Il espère abaisser le projet à 2 millions d'euros. Face aux exigences de la DRAC, la question du maintien de l'appellation musée de France a été posée.

Redevances de l'agence de l'eau : M. Levet présente la réforme des redevances adoptée de manière transitoire pour 2025 :

- Eau potable : la redevance de pollution domestique de 0,33 €/m³ en 2024 sera remplacée par une redevance de consommation de l'eau potable de 0,32 €/m³ en 2025 et une redevance de la performance des réseaux de 0,35 €/m³ modulée par un coefficient, fixé cette année à 0,2 mais pouvant être compris entre 0 et 1- soit une redevance de 0,39 €/m³.
- Assainissement : la redevance de modernisation de la collecte de 0,25 €/m³ en 2024 passe en 2025 à 0,35/m³ modulé selon la performance du réseau en fonction de 8 critères.

Cependant cette année, et sur le périmètre du SMECMVD, le prix global de l'eau et de l'assainissement est maintenu au niveau de 2024.

Voirie : M. le Maire signale que des travaux de réfection des aménagements de voirie ont commencé. M. Fages demande quelle partie est à charge de Cauvaldor. M. Levet précise que la partie roulante et les bas-côtés dépendent de Cauvaldor ; sur les départementales, les bas-côtés sont à charge de la commune. Sur certains points urgents et limités on ne peut cependant pas attendre la programmation de travaux de Cauvaldor et la commune prend les travaux à sa charge.

M. Fages signale la forte dégradation de la départementale qui va vers les Quatre-Routes. M. Levet indique que le Département devrait prochainement la restaurer.

Musée : Mme Verger rend compte de l'assemblée générale des amis du musée qui a mis en avant les difficultés pour répondre aux obligations de recollement et de projet scientifique liées au statut de musée de France. Le musée réclame l'installation d'une signalétique extérieure. La lionne des cavernes, en exposition dans différentes communes, sera à Martel de mai à septembre. M. Levet exprime des craintes sur les dimensions du moulage et les difficultés pour l'acheminer dans une des salles du musée.

M. le Maire rappelle que c'est à la mairie, qui accueille dans ses locaux et finance les emplois saisonniers, de décider de l'accueil d'expositions et non aux bénévoles du musée.

Gazette : M. Mordret informe que la gazette est éditée et sera prochainement distribuée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h25

Le Maire
Yannick OUBREYRIE

La secrétaire de séance
Michèle FOURNIER-BOURGEADE