

**MAIRIE DE MARTEL
CONSEIL MUNICIPAL**

Procès-verbal de la séance du mardi 13 février 2024
Approuvé en séance du conseil municipal du 28 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 10

Votants : 18

L'an deux mil vingt-quatre et le treize février à dix-neuf 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 09 février 2024 adressée par le maire, Yannick OUBREYRIE et sous la Présidence de Madame Michèle FOURNIER-BOUREGADE, Maire- adjoint.

PRESENTS : Michèle FOURNIER-BOURGEADE – 1^{er} adjoint, Michel LEVET -2^{ème} adjoint, Marie-France SOURZAT – 3^{ème} adjoint, Christine HENON, Christophe GUINOT, Olivier GIL, Jérôme ARESTIER, Frédéric VERGNES, Christian FAGES, Madeleine CAYRE,

EXCUSES : Yannick OUBREYRIE donne pouvoir à Michèle FOURNIER-BOURGEADE, Jacques MORDRET donne pouvoir à Christophe GUINOT, Sylvie COUMES donne pouvoir à Marie-France SOURZAT, Colette VERGER donne pouvoir à Olivier GIL, Sandrine BERGOUX donne pouvoir à Christine HENON, Raphaël DAUBET donne pouvoir à Frédéric VERGNES, Jean-Pascal TESSEYRE donne pouvoir à Christian FAGES, Pierre VERDIER donne pouvoir à Michel LEVET

ABSENTS : Marianne MONIER

Madame la Présidente ouvre la séance à 19h30 et constate que le quorum est atteint.

1. DÉSIGNATION SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur Frédéric VERGNES est désigné à l'unanimité des présents et des représentés.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2024

Le procès-verbal de la séance du 25 janvier 2024 est **approuvé à l'unanimité des présents et représentés.**

3 REGULARISATION VENTE D'UNE BANDE DE TERRAIN A GLUGES.

Mme la Présidente informe le Conseil que la vente à un particulier d'une bande de terrain communal de 6 m² à Gluges avait été délibérée en 2015. La vente n'ayant pas été finalisée et le particulier souhaitant régulariser sa situation, la notaire demande une délibération plus récente pour passer l'acte. Le prix initial ne change pas. Mme la Présidente soumet au vote.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés

4 ACQUISITION A L'AMIALE DE LA PARCELLE BC 271 – MAISON DE LA PRESSE.

Mme la Présidente rappelle la vente de la Maison de la presse et l'intérêt de maintenir une activité presse et librairie sur la commune. La commune souhaite procéder à une acquisition à l'amiable. Mme la présidente rappelle que le droit de préemption sur les fonds de commerce n'est pas institué sur le territoire de Cauvaldor. En ce sens, si la commune souhaite activer son droit de préemption, elle ne pourra intervenir que sur les murs. Il est donc proposé de procéder à une vente à l'amiable des murs, incluant le logement à l'étage, pour que l'EPF (établissement public foncier Occitanie) puisse ensuite finaliser l'achat. Il est rappelé que l'EPF n'intervient pas, non plus, sur les fonds de commerce et que la condition d'acquisition-amélioration de logements est respectée.

M. Vergnes s'enquiert de l'état de la toiture. M. Levet précise qu'hormis la nécessité de créer des aérations, il n'y a pas de problème particulier.

M. Fages demande s'il y aura un AMI (appel à manifestation d'intérêt) comme pour les autres dossiers traités avec l'EPF. Mme Dena précise qu'il y a deux transactions distinctes et que celle sur le droit au bail interviendra avant celle de la mairie, l'AMI n'est pas une obligation. Il y aurait eu mise en concurrence si la mairie avait fait l'acquisition des murs avant la transaction sur le fonds de commerce.

M. Fages demande si le fait que la personne qui rachète le fonds de commerce soit connue de la mairie ne risque pas de la mettre en difficulté. Mme Dena répond que les services juridiques ont été interrogés sur ce point et le fait de dissocier les deux ventes, fonds de commerce puis murs, sécurise la transaction.

M. Fages demande si, en cas d'échec du repreneur dans un délai d'un an et demi ou plus, la mairie aura un droit de regard sur la revente du fonds de commerce et le choix de la future activité.

Mme Dena confirme que le propriétaire des murs en cas de revente du fonds de commerce aura droit de regard sur l'activité mais il sera nécessaire de sécuriser le bail en ce sens.

M. Fages s'inquiète de l'avenir de l'activité presse et de la pérennité de ce type de commerce face aux abonnements en ligne. Il s'inquiète aussi de la saison touristique qui est courte pour permettre la continuité de ce type de commerce. Une discussion suit sur l'avenir des commerces de presse et la nécessité d'élargir l'offre pour se donner toutes les chances de pérenniser l'activité.

M. Fages s'enquiert des aides à l'installation pour ce nouveau repreneur. M. Vergnes répond que la CCI avec Cauvaldor ont mis en place un prêt à taux zéro avec remboursement différé. Les subventions attribuées dans le cadre du mobilier d'entreprise ne s'appliquent qu'en cas d'achat de bâtiment.

M. Fages souhaiterait qu'un point soit fait sur les dossiers EPF, et s'étonne de ne pas avoir trouvé dans les comptes rendus du Conseil mention de l'achat de l'ex-garage Chanon. Mme Dena précise que cette acquisition n'était pas une acquisition à l'amiable mais a été réalisée à la suite d'une procédure de préemption qui entre dans le cas de la délégitimation générale du maire. Mme la Présidente indique que ce point sera vérifié.

Mme la Présidente soumet au vote l'achat des murs du bâtiment de la maison de la presse.

MM. Cayre et Fages sont très partagés sur ce dossier. Ils ne veulent pas s'opposer au projet et soutiennent le maintien de cette activité mais ils veulent être sûrs que tout soit bien sécurisé au niveau juridique et que la commune ne soit pas mise en défaut. Conscients de l'urgence de la décision à prendre ils vont s'abstenir.

Mme la Présidente rappelle que M. le maire a bien étudié le dossier et s'est assuré de la sécurité juridique de la transaction et qu'il est important que ce commerce puisse fonctionner cet été.

Adopté à 15 voix pour et 3 abstentions.

5 INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Déchets ménagers : M. Fages se dit de plus en plus scandalisé par l'état des poubelles, c'est un sujet qui est régulièrement abordé mais rien n'évolue du côté des services de Cauvaldor. Près d'un tiers du contenu des poubelles recyclable est mis au rebut. Un seul nettoyage par an est insuffisant. Le nettoyage des bacs a certes un coût mais il pourrait être absorbé par le gain obtenu sur le recyclage. A la puanteur des poubelles se greffe aussi le problème des incivilités.

M. Arestier cite l'exemple des intercommunalités du sud Corrèze qui assurent une collecte avec un nombre de levées déterminé au-delà duquel les usagers doivent payer un supplément.

Mme Cayre rappelle que les déchets qui pourraient être compostés ne le sont pas et qu'aucune information n'est encore délivrée à ce sujet.

M. Fages souligne la nécessité d'agir sur plusieurs fronts : la propreté pour inciter les usagers à utiliser les services, la sensibilisation mais aussi si nécessaire engager des mesures de rétorsion.

Mme la Présidente note qu'il faudrait que Cauvaldor informe la population sur le coût des erreurs de tri.

Mme la Présidente abordera le problème de la collecte des déchets lors des questions diverses du prochain conseil communautaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00

La Présidente de séance
Michèle FOURNIER-BOURGEADE

Le secrétaire de séance
Frédéric VERGNES