

**MAIRIE DE MARTEL
CONSEIL MUNICIPAL**

Procès-verbal de la séance du jeudi 25 janvier 2024
Approuvé en séance du conseil municipal du 13 février 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19 Présents : 17 Votants : 19

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-cinq janvier à dix-neuf heures et zéro minute,

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 20 janvier 2024 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 COUMES – 5^{ème} adjoint, Colette VERGER, Christine HENON, Marianne MONIER Christophe GUINOT, Raphaël DAUBET, Jérôme ARESTIER, Frédéric VERGNES, Christian FAGES, Madeleine CAYRE, Jean-Pascal TESSEYRE, Pierre VERDIER

REPRESENTES : Olivier GIL donne pouvoir à Colette VERGER, Sandrine BERGOUGNOUX donne pouvoir à Michel LEVET

Secrétaire : Michèle FOURNIER-BOURGEADE, désignée à l'unanimité des présents et des représentés

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h00 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 14 DECEMBRE 2023

Le procès-verbal de la séance du 14 décembre 2023 est **approuvé à l'unanimité des présents et représentés**.

3. APPEL A PROJETS DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX 2024 – AMENAGEMENT DE NOUVEAUX LOGEMENTS COMMUNAUX

Monsieur le Maire propose d'examiner les dossiers pour lesquels de la DETR sera sollicitée. Ces projets seront débattus en commission. Il rappelle la vacance du presbytère de Martel et le potentiel que représente ce bâtiment, doté d'un grand jardin, pour aménager des logements. Il présente Clément FINESTRES du cabinet Erga de Martel à qui il a été demandé une étude de faisabilité et qui présente le projet :

L'état des lieux global montre un bâtiment sain avec une structure solide, seule la couverture présente des signes de faiblesse. L'esquisse remise aux élus illustre la possibilité de créer 5 logements selon les accès actuels du bâtiment et sans créer de nouvelles ouvertures : trois T2 en bas et deux T3 à l'étage.

L'aménagement de stationnement sur la cour arrière permettrait de créer deux places par logement plus six places complémentaires. Le projet global, réfection totale de la toiture incluse, s'élève à près de 900 000 €. Des études structurelles concernant les planchers seront possiblement requises.

Mme Cayre demande pourquoi le petit bâtiment est exclu du projet. M. le Maire précise que ce bâtiment, tout comme le garage est propriété de l'évêché. Ce dernier a été sollicité pour connaître le devenir de ces locaux, la mairie attend la réponse.

M. le Maire remarque que le budget annoncé pourra être réduit et qu'il est possible d'obtenir 80 % de subventions, ce qui laisserait un autofinancement de d'environ 120 000 €. La location des logements devrait rapporter 25 000 euros de recettes annuelles ce qui est non négligeable, même s'il faut prendre en considération les futurs frais d'entretien et

rénovation. Ce projet répond au critère financier pour la mairie et au besoin de logement pour des familles ou des personnes seules.

M. Fages exprime la nécessité d'avoir une vision globale et stratégique de l'ensemble des bâtiments afin d'identifier les projets structurants et définir des priorités.

19h10 Départ de M. Levet

M. le Maire précise qu'une étude a été lancée pour les logements impasse des Cordeliers et ceux au-dessus de l'école et les projets de rénovation ont été chiffrés. Sur l'ancien hospice, SOLIHA mène une étude sur les logements inclusifs qui ne coutera rien à la commune. Concernant le réfectoire du collège celui-ci est propriété du Département et l'on ne connaît pas la volonté du département sur son devenir. L'étude d'opportunité commandée à l'ARAC s'achève bientôt. Elle évoque un montant 1,8 millions d'euros pour réhabiliter ce bâtiment en école. M. Daubet signale que les récents projets d'école neuves dont il a connaissance avoisinent les 4 à 5 millions d'euros.

M. Finestres remarque que les murets et aménagements extérieurs peuvent être retirés du projet si des coupes budgétaires doivent être faites.

M. Verdier trouve l'estimatif de 1 800 €/m² utilisé pour le chiffrage du projet trop faible au regard de l'augmentation des coûts de la construction ces dernières années. L'assiette des subventions étant figée, il craint que la commune n'ait à financer à 100 % du surcoût final. M. Finestres répond que cette estimation est basée sur une moyenne des derniers chantiers de rénovation sur du logement collectif, dont les données diffèrent de celles de la maison individuelle, et est réaliste.

M. Tesseyre rappelle que les dossiers sont examinés en commission, en concurrence avec ceux d'autres communes et qu'il est important de ne pas surévaluer les projets.

En réponse à la suggestion de M. Fages, M. Finestres indique qu'un chauffage pompe à chaleur avec capteurs dans le sol n'est pas conseillé sur ce type de logement.

M. Verdier demande si le projet sera réexaminé en conseil si les subventions attribuées sont inférieures à celles prévues dans le plan de financement.

Mme Bourgeade rappelle que Martel est en dessous du pourcentage de logements sociaux recommandés pour sa catégorie de commune.

M. le Maire remercie M. Finestres et soumet le projet au vote.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

4. APPEL A PROJETS DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX 2024 – RENOVATION ENERGETIQUE LOGEMENTS COMMUNAUX – LOGEMENTS CONVENTIONNES

M. le Maire présente les travaux à réaliser sur les logements conventionnés situés au niveau de la médiathèque pour en améliorer l'efficacité énergétique et pouvoir continuer à les louer.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

5. DEMANDE DE SUBVENTIONS AU TITRE DU FONDS EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT REGIONAL ET AU TITRE DU FONDS VERT – LOGEMENTS NON CONVENTIONNES ET GENDARMERIE

M. le Maire rappelle que certaines locations ne répondent plus aux critères énergétiques qui seront exigés et présente les travaux à réaliser sur les logements non conventionnés situés au-dessus de l'école primaire et sur la toiture de la gendarmerie. Il soumet au vote le projet.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

6. DEMANDE DE SUBVENTIONS AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS – RESTRUCTURATION DE LA MEDIATHEQUE

M. le Maire fait part de la demande récurrente des bénévoles de la médiathèque d'un agrandissement des locaux. Il présente le projet d'aménagement des pièces attenantes.

Mme Cayre demande que le projet soit affiné en collaboration avec les bénévoles et la représentante de la BDP (bibliothèque départementale de prêt). M. le Maire et Mme Coumes confirment que le projet a été étudié avec les bénévoles.

Mme Cayre approuve l'aménagement du hall d'exposition mais regrette que la commune ne dispose pas de locaux techniquement adaptés (éclairage, hygrométrie, sécurité ...) pour accueillir des expositions d'une certaine envergure. M. Daubet répond que le projet de la Raymondie devrait répondre à ce besoin.

7. PALAIS DE LA RAYMONDIE : ATTRIBUTION ET SIGNATURE DU MARCHÉ DE SERVICES – MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

M. le Maire demande à M. Fages de présenter les conclusions de la commission d'appel d'offres :

Pour répondre aux contraintes en matière de mise en sécurité du palais de la Raymondie un premier appel d'offres portant sur la maîtrise d'œuvre a été lancé. Quatre groupements ont répondu dans les délais et deux offres ont été écartées pour cause de modification de l'équilibre financier des missions pour l'une et absence de note méthodologique pour l'autre. Les deux offres restantes s'élèvent à 591 7161,50 € pour Duchêne et 482 876,12 € pour Nomade architecture & patrimoine. C'est ce dernier groupement que la commission d'appel d'offres propose de retenir au regard du critère de prix mais également pour son expérience sur la rénovation des bâtiments publics anciens et les délais d'exécution.

M. Verdier demande quelle sera la durée des travaux et souhaite que la commission bâtiments soit bien associée aux choix à faire.

M. le Maire répond que la durée prévisionnelle est de 18 mois dont une phase tampon correspondant aux phases de consultation des entreprises et de décision. Il propose au Conseil de valider l'avis de la commission d'appel d'offres.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

8. TRAVAUX D'URGENCE EGLISE SAINT-MAUR : ATTRIBUTION ET SIGNATURE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE SPECIALISEE MONUMENTS HISTORIQUES

M. le Maire rappelle que suite à ses diverses visites M. l'architecte des bâtiments de France a demandé qu'une étude globale de la structure de l'église Saint Maur soit réalisée. Quatre architectes ont été sollicités pour une mission de diagnostic et de maîtrise d'œuvre. Compte tenu du contexte d'urgence un architecte a indiqué ne pas pouvoir répondre dans délais. M. le Maire détaille les trois offres reçues:

Letellier architectes : 28 352 €

Gaëlle Duchêne : 36 469 €

Bruno Morin : 22 398 €

M. le Maire propose de retenir l'offre de Bruno Morin au vu de ses qualifications, de la fourniture d'un chiffrage des travaux et du fait que certaines études complémentaires sont déjà incluses dans l'étude globale.

C'est le diagnostic issu de l'étude globale qui déterminera l'ampleur des travaux à mener et définir les priorités. Ce dossier est soutenu par la DRAC.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

9. CONVENTION REGROUPEMENT PEDAGOGIQUE INTERCOMMUNAL : MISE A JOUR

Mme Sourzat informe le Conseil que la convention RPI de 2016 a été modifiée en 2017 pour intégrer Montvalent. Une rencontre des maires du RPI à laquelle était associée l'inspectrice de l'éducation nationale Mme Douinau, a permis de revoir certains points de la convention et notamment de définir une facturation des frais tous les trimestres La mutualisation du matériel (tables, chaises ...) a également été évoquée. La convention réécrite est soumise aux communes. Mme Cayre propose de préciser dans l'article « répartition des classes » de la convention que c'est l'école maternelle de Martel qui serait affectée aux classes maternelles. Elle demande si une remise en cause du paiement des frais a été faite par certains. Mme Sourzat répond qu'une rencontre est prévue pour aborder cet aspect.

En réponse à Mme Cayre qui demande si le RPI est conforté dans son existence, Mme Sourzat précise que 30 enfants entreront en PS à la rentrée mais qu'il y a une baisse des effectifs sur l'élémentaire.

M. le Maire sollicite du Conseil l'autorisation de signer la convention.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

10. MOTION EN FAVEUR DE LA DESSERTE ET DU DESENCLAVEMENT FERROVIAIRE

M. le Maire soumet au vote du conseil la motion en faveur de la desserte et du désenclavement ferroviaire qui leur a été communiquée.

M. Verdier remarque que c'est une erreur dans une motion sur la ligne POLT de faire des rapprochements avec des territoires comme Saint Etienne et Grenoble.

M. Fages rappelle que la modernisation de la ligne POLT pourrait être financée pour la moitié du coût de la LGV Toulouse et Bordeaux.

Un débat s'instaure sur les causes de la dégradation du service ferroviaire. M. Daubet indique que le dysfonctionnement ferroviaire concerne d'autres lignes et qu'il faudrait un plan à l'échelle nationale. Il évoque le problème de gouvernance, de perte de compétence et de vocation du service public qui touche d'autres grandes entreprises. M. Verdier met en cause la vétusté du matériel roulant. M. Fages souligne la fragilité du système des caténaires et leur dégradation progressive par suite de réduction des coûts d'exploitation exigées par les réformes successives. Il indique que ce dispositif pourrait avantageusement être remplacé par des motrices fonctionnant avec pile à combustible. Selon lui la dissociation des parties commerciale et réseau a été une erreur. Il souhaite que les décideurs politiques fassent le nécessaire pour que la ligne POLT soit remise à niveau et souligne l'aberration qu'est l'abandon du frêt.

M. Daubet rappelle l'appel à mobilisation à Gourdon samedi 27 janvier à 11h00.

Mme Cayre votera la motion mais souligne la contradiction entre le soutien de la LGV et POLT. Elle déplore le gaspillage d'argent public et les insupportables tractations politiques sur ce dossier.

M. Daubet indique qu'il s'était abstenu mais n'avait pas voté contre lors du vote au département sur le soutien de la LGV. Il précise que l'on ne peut pas se soustraire aux enjeux du territoire : la métropole toulousaine a besoin d'être à une certaine distance horaire de Paris et être reliée à Bordeaux. Son rayonnement qu'il soit économique, médical ou universitaire bénéficie également aux départements voisins.

M. Fages regrette que les solutions alternatives moins coûteuses que la LGV n'aient pas été prises en considération.

Mme Cayre rappelle que chacun travaille au développement du territoire mais que nous avons aussi des positions à défendre et certaines décisions peuvent être considérées comme une forme d'abandon.

M. le Maire propose d'annoter la motion pour conditionner le versement de l'aide à la LGV à des engagements contractualisés sur la ligne POLT.

Adopté à l'unanimité des présents et représentés

11. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

VVF : M. le Maire propose de reporter de la réunion prévue avec les élus après le 10 février. M. Fages fait part d'échos de tensions avec Cauvaldor pour le devenir du VVF. M. le Maire et M. Daubet démentent. Ce dernier indique cependant que c'est un projet structurant du territoire et que Cauvaldor aimerait être associé à la décision. M. le Maire dit qu'il y avait une inquiétude concernant la plage mais que celle-ci est levée car la plage sera sanctuarisée et restera publique.

Préemption bâtiment rue François Grandou : M. le Maire informe le Conseil de la vente d'un petit local rue François Grandou qui pourrait bénéficier à l'école primaire pour un éventuel agrandissement ou l'aménagement d'une cour ou autre projet à étudier. La commune va préempter ce bien (la vente de l'immeuble attenant avait été ratée par la précédente mandature). M. Tesseyre demande s'il y avait un acheteur. M. le Maire répond par l'affirmative et il rencontrera la personne.

Chapelle Maraden : M. le Maire signale qu'un courrier va être adressé au ministre de la Culture pour la sauvegarde de cet édifice. M. Daubet précise qu'il y a deux propriétaires indivis, la famille et les descendants de l'associé de Miklos Bokor. Il faut engager des négociations. Si la succession est bloquée il y a danger pour les fresques. M. Verdier demande si, dans la mesure où la chapelle est inscrite, les services de l'Etat ne peuvent pas imposer de bâcher. M. le Maire indique que la Fondation serait prête à effectuer les travaux de mise hors d'eau et M. le Sénateur Daubet se propose d'obtenir des fonds auprès du Ministère pour l'acquisition mais quid de la gestion. Le Département serait le mieux placé mais il faut le convaincre.

Maison de la presse : M. le Maire signale des négociations en cours pour préempter les murs via l'EPF (établissement public foncier), dans la mesure où il y a un repreneur pour acheter le fonds de commerce librairie presse. Il faut toutefois justifier les motifs de cette préemption (coût des murs établi à 200 000 €). Le bâtiment générera des loyers et répond aux critères du logement exigé par l'EPF. En réponse à M. Fages qui souligne que la difficulté sera de garder ce type de commerce, M. le Maire rappelle que la commune n'a pas le droit de préempter un fonds de commerce.

Le coin de la rue : M. le Maire signale que les travaux de sécurisation devraient intervenir en février et que la rue Droite pourra ainsi être réouverte.

Restructuration collège : établie en concertation avec les enseignants du collège, elle commencera dès juillet 2024. Concernant la partie chauffage, une étude menée par Quercy énergie propose une micro-chaufferie installée à l'ancien dojo. Elle permettrait de chauffer via un réseau de chaleur la gendarmerie, le centre de secours, le collège, la crèche et la maternelle et de réaliser des économies. Une étude, qui ne coûtera rien à la commune, a été demandée pour relier l'EHPAD à l'école primaire (6000 litres de fioul à l'année) et au presbytère. Une chaufferie granulés, dont l'emplacement nécessaire de 30 m² reste à trouver, sera également étudiée pour le palais de la Raymondie.

PLUIH : à la suite de la réunion urbanisme, M. Fages signale l'absence de réponse claire de Cauvaldor sur la zone artisanale. Il y a des entreprises prêtes à s'installer et les propositions actuelles sont loin de répondre aux besoins. Il souhaite que le Conseil à l'unanimité exprime les besoins de la commune et missionne le Maire pour les transmettre à Cauvaldor et s'assurer que la zone artisanale y réponde. Il s'interroge sur le rôle de Cauvaldex. M. le Maire répond qu'ils sont mandatés pour vendre. M. Daubet rappelle que la compétence développement économique relève de Cauvaldor et que la réflexion sur le foncier d'activité doit être menée à l'échelle communautaire, c'est la loi. L'arbitrage doit être réalisé par la communauté de communes. Cauvaldex donne un avis mais n'a aucune vocation à se prononcer sur des choix d'urbanisme, Cauvaldor si.

Mme Cayre remarque que Cauvaldor est tenu d'assurer un équilibre sur le territoire. M. le Maire propose de négocier ce qui est négociable et a du sens pour nous. M. Fages dit qu'il faut pouvoir installer les entreprises qui le souhaitent mais aussi dans 5 à 6 ans pouvoir accueillir nouveaux projets. M. Daubet fait référence à l'étude ARAC qui identifie comme zones à desservir en priorité Martel et Saint-Céré. M. le Maire conseille d'être vigilants sur les entreprises qui s'installent.

Gazette : en réponse à M. Verdier, M. le Maire indique que la gazette est en cours de finalisation et devrait être distribuée courant mars.

Signalisation : Mme Verger demande pourquoi ne pas annoncer dès le début de la rue Droite qu'elle est barrée. M. le Maire répond qu'elle est en sens interdit.

Compostage : Mme Verger suggère lors de la prochaine réunion publique d'inviter le Syded pour parler du compostage.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h55

Le Maire
Yannick OUBREYRIE

La secrétaire de séance
Michèle FOURNIER-BOURGEADE