

## CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2024

### Compte-rendu et commentaires

Au menu de ce conseil municipal plusieurs sujets particulièrement sensibles pour notre commune comme l'avenir du VVF de Gluges ou le nouveau Plan Local d'Urbanisme.

#### Principaux points abordés :

- Acceptation de fonds pour la **rénovation de l'ancien presbytère de Gluges** pour une somme de 2 110 Euros. Le budget est légèrement modifié.  
Le coût total est ainsi de 151 276,57 € avec un reste à charge pour la commune de 57 916,61€

- **Adressage** : demande du fonds de concours de Cauvaldor. En complément des coûts de sous-traitance, la commune doit procéder à l'achat des plaques, des numéros et à leur pose pour un total de 32 704,88 euros. La part de Cauvaldor est estimée 9 811€ soit un reste à charge pour la commune de 22 893,88 €

- **Etude diagnostic église st Maur** : demande de subvention

Le cabinet d'architectes du patrimoine Bruno Morin & Sylvie Rapp, qui a assuré la maîtrise d'œuvre des travaux d'urgence, a établi un devis d'un montant de 39 930,00 € pour cette mission. Avec les subventions demandées, le reste à charge de la commune est de 7 986 €

- **Logements communaux** : nouveau plan de financement

Le plan de financement retenu par délibération en date du 25 janvier dernier pour l'installation de fenêtres double-vitrage et de volets aux logements communaux situés impasse des Cordeliers doit être modifié. En effet, le gain énergétique de cette opération s'avère insuffisant pour répondre aux critères d'éligibilité du Fonds vert et de la DETR.

Avec ce nouveau plan de financement, la part communale s'établit à 25 644,60€

- **Décisions modificatives** :

À la suite de l'effondrement d'une partie des chéneaux de l'église Saint-Maur, des travaux supplémentaires de sécurisation ont dû être engagés. Face à ces coûts supplémentaires non prévus, il est nécessaire de procéder à un virement afin de régler toutes les factures liées à la phase 2 pour un montant de 41 060,20 €

Deux opérations vont alimenter la ligne de crédit : L'achat d'un terrain proche du VVF qui ne se fera pas et une partie des sommes allouées aux poubelles enterrées.

#### **Nos commentaires :**

Beaucoup de communes ayant les poubelles enterrées considèrent que ce sont des investissements importants pour des résultats peu convaincants. La dissimulation des poubelles ne favorise pas du tout le tri sélectif bien au contraire. Nous reviendrons sur ce sujet, mais à l'évidence ce projet mériterait d'être abandonné et que soit entièrement revue la question du tri sélectif sur le territoire de Cauvaldor dont on sait l'important taux d'échec et les surcoûts associés.

Aujourd'hui, une commune ne peut engager un seul projet sans avoir recours à des demandes de subventions. Les sujets précédents en sont l'illustration. Mais la tendance à la baisse de ces dernières est déjà engagée.

Au niveau national, les politiques libérales conduites depuis des années ont amené à un désengagement progressif de l'Etat avec transfert de charges sur les communes ou les communautés de communes sans les ressources nécessaires.

En Région Occitanie, le financement de projets inutiles comme la A69 ou la LGV Toulouse-Bordeaux, des coûts de fonctionnement très élevés et épinglés par la Cour des Comptes pèsent sur l'attribution des subventions qui peinent à arriver quand elles ne sont pas réduites de façon drastique.

C'est bien pourquoi des changements politiques sont nécessaires pour une meilleure redistribution des richesses produites. La fortune des 500 Français les plus riches dépasse pour la première fois les 1 200 milliards d'euros, alors que tous les services publics sont en souffrance – santé - hôpital public – écoles – transports – police de proximité et bien sûr les collectivités...

#### **- Attribution de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) : village vacances de Gluges**

L'état du VVF demandait de très gros investissements de plusieurs millions d'euros pour le remettre en état et continuer de l'exploiter dans de bonnes conditions. Dépenses, bien entendu, incompatibles avec le budget communal même en s'endettant lourdement. C'est pourquoi le conseil municipal unanime avait fait le choix de la vente tout en gardant la maîtrise des lieux notamment les espaces périphériques.

Deux candidats avaient répondu à l'AMI, un fonds de pension et VVF (Village Vacances Famille).

Le premier a rapidement été écarté en commission.

La proposition de VVF a donc été retenue et validée en conseil municipal.

#### Principales caractéristiques de l'offre de VVF :

- cession immobilière de l'emprise VVF actuelle et du mini-golf à hauteur de **450 000 € net vendeur** (hors station d'épuration),

- engagement d'investissement de VVF à hauteur de 3.4 M€

- ouverture du VVF : objectif à 9 mois sur 12

- 5,83 emplois temps plein et 13 postes en juillet et août

- la municipalité s'est engagée à intervenir sur les espaces publics pour améliorer le stationnement et les aménagements des bords de Dordogne dans le cadre d'un projet global, dans le respect des procédures applicables au domaine public fluvial et dans la limite de 100 000 euros HT (travaux et honoraires).

#### **- Procédure d'élaboration du PLUI-H : avis sur le projet de PLUI-H de Cauvaldor**

Le 14 décembre 2015, la Communauté de communes Cauvaldor a prescrit par délibération, puis complétée par celle en date du 27 mai 2016, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat.

Ainsi, le document qui nous est proposé est le résultat de 9 ans de procédures et de nombreuses tergiversations (démissions, sous-traitances multiples, cabinets divers et variés, travail en régie...) et pour un coût d'élaboration avoisinant certainement les deux millions d'euros...

#### **Notre commentaire :**

Travaillé par des cabinets et des administratifs, le document qui nous est proposé n'est pas à la hauteur des enjeux et des besoins de notre commune. Pire même, nous découvrons des dispositions qui n'ont jamais fait l'objet de discussions ou de présentations pour avis en commission communale d'urbanisme.

Les dispositions pour lutter contre le réchauffement climatique et adapter les territoires à ces changements sont loin de répondre aux attentes.

Par ailleurs, trois jours seulement avant le conseil, nous disposons d'un lien pour consulter un volume considérable de documents et lire des centaines de pages sans aucune autre explication. Et

on nous fait comprendre que nous n'avons pas d'autre choix que de l'approuver car si une seule commune ne le vote pas il faudra reprendre la procédure et ce qui nous est attribué pourrait être revu à la baisse.

Pour notre commune, il nous est alloué « royalement » 7 ha de zones constructibles pour les dix ans à venir. C'est bien sûr largement insuffisant. Aujourd'hui, en l'absence de logements ou de possibilités de construction, les nouveaux arrivants partent vers les communes voisines. Ces dispositions peuvent se comprendre pour des centres urbains où il faut privilégier la densification. Mais dans les communes rurales comme la nôtre, la rénovation des bâtiments anciens est d'un coût très élevé et par ailleurs les possibilités sont très réduites.

En ce qui concerne la zone artisanale, nous découvrons la proposition autour de l'usine la Solev alors que pendant des mois nous avons demandé des surfaces et fait des propositions. Certes, la zone couverte est agrandie à 4ha mais nous aurions à minima souhaité en discuter dans le détail.

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), nous avons fait des remarques qui, bien entendu, n'ont pas été prises en compte. Ce document est un condensé de déclarations de bonnes intentions sans aucun engagement ou dispositions chiffrées. Il affiche par exemple la volonté de préserver les ressources en eau et insiste sur la fragilité des sols karstiques mais aucune disposition pour interdire les épandages des résidus de méthanisation que toute la communauté scientifique condamne car contenant des métaux lourds, des bactéries pathogènes, des médicaments, des dérivés de l'ammoniaque etc., autant de produits extrêmement nocifs pour l'homme et pour les sols. Sur le territoire du PLUiH, il existe pourtant des zones écologiques fragiles à protéger : ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) ou Natura 2000.

Sur le fond, cela pose un problème de démocratie. En effet, la commission urbanisme de la commune avait, en début de mandature, travaillé sur le PLUiH puis rapidement nous avons été dessaisis de ce travail au profit d'administratifs ou de sous-traitants qui ne sont revenus vers nous que de façon irrégulière et sur des cas très ponctuels. L'exemple de la zone artisanale est représentatif. Pas de consultation, l'aménagement dépend entièrement de Cauvaldor, l'implantation des entreprises est décidée par Cauvaldex c'est-à-dire des administratifs qui n'ont aucun mandat électif. Il faut croire que les leçons n'ont pas été tirées du fiasco de la « Cité de la Mode » !

**Pour toutes ces raisons, nous n'avons pas voulu valider le PLUiH et nous nous sommes exprimés par deux abstentions et un vote contre.**

**- Motion pour le maintien du service postal en saison estivale**

La Direction des services de la Poste a décidé unilatéralement de réduire les horaires d'ouverture de la Poste de Martel. Ainsi, durant tout l'été elle n'est ouverte que le matin les mardi, mercredi, jeudi et vendredi et le samedi matin tous les quinze jours, alors que c'est précisément la période la plus chargée...

Le conseil municipal, unanime, a adopté une motion de protestation et demandé le rétablissement des horaires d'ouverture en rappelant que la Poste bénéficie d'une obligation au travers de la délégation de service universel.

**- Questions et informations diverses**

Visite de la sous-préfète 5 août 14h30

Festival de la BD et marché gourmand

Spectacle de flamenco le mardi 23 juillet