

# CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2024

## Analyses et commentaires

Au cours du conseil municipal de ce jeudi 24 octobre, plusieurs points ont retenu notre attention et fait l'objet de débats et commentaires.

— Mme Marie-Lize GALL et Mr Jean-François GALL font **don à la ville de Martel d'une œuvre de l'artiste François GALL, intitulée « Le manège de Martel ».**

Par ailleurs, la famille souhaiterait faire apparaître l'information suivante sous un autre tableau : « Huile sur toile de l'orientaliste Henri Rousseau (1902) restauré amicalement par l'artiste François Gall ». Le conseil Municipal accepte ces dispositions et le don.

— **Adhésion à la convention de participation pour le risque prévoyance souscrite par le centre de gestion (46)**

Cette adhésion permettra aux agents qui le souhaitent de souscrire une couverture en prévoyance dans le cadre de ladite convention en bénéficiant d'une participation de l'employeur à fixer et à acquitter mensuellement lors de la paie.

— **Création d'un emploi permanent**

Le conseil municipal valide la création d'un emploi **d'agent technique polyvalentes**, à temps complet à compter du **01/ 01/ 2025**. Le maire explique qu'il s'agit de la régularisation d'un jeune travaillant déjà pour la commune.

— **Extension du périmètre ORT** (Opération de Revitalisation du Territoire dans le cadre du programme national Petites Villes de demain) – avenant n°2 concernant la commune de Biars.

Disposition purement technique. En effet, dès qu'une modification de périmètre est apportée sur une commune, elle doit être validée par l'ensemble des communes signataires.

**Commentaire :** Lorsque ce programme de dynamisation de nos villes nous a été proposé, nous étions dubitatifs sur son efficacité. Aujourd'hui, à part pour les cabinets de consulting, nous ne voyons pas la plus-value de ce dispositif. Beaucoup d'argent public dépensé pour de piètres résultats.

— **Bail du village vacances de Gluges**

Après la décision de vendre le Village de Vacances de Gluges à VVF pour la somme de 450 000€, et en attendant la signature des actes officiels, il convient de prolonger le bail actuel jusqu'au 31 octobre 2025.

— **Vente du presbytère de Martel**

Nous nous sommes opposés à cette vente au Crédit Agricole, mais la majorité du conseil l'a approuvée.

**Les raisons de notre opposition :** Avant l'été, en conseil municipal puis en commission bâtiments, nous avons soutenu le projet de rénovation du presbytère pour y réaliser 4 à 5 logements. Le grand terrain intérieur et l'accès par la rue de Sous-les-murs en faisait un lieu idéal pour des appartements avec une source de revenus locatifs estimés à 30 000 euros/an. Un cabinet d'architecte avait été mandaté et un projet présenté en conseil municipal. Ce même cabinet avait chiffré à 820 000 euros le coût des travaux. Avec 80 % de subventions, il restait à charge de la commune 164 000 euros. Puis, dès la rentrée, changement de stratégie au motif que le Fonds Vert pourrait être revu à la baisse et surtout que la commune a reçu une offre d'achat du Crédit Agricole pour une somme de 280 000 euros.

Nous avons demandé une vision plus large des projets de la commune afin de mesurer la pertinence d'un tel revirement. En effet, nous ne connaissons pas, par exemple, le coût de la deuxième phase de rénovation de la Raymondie, et, par ailleurs, nous n'avons aucune vision du budget 2025. De plus, la commission Bâtiments ne s'est pas réunie depuis le mois de mai. Nous ne savons pas comment le Crédit Agricole est arrivé dans la boucle cet été mais en

achetant le presbytère, il envisage 4 appartements en duplex sur 427 m<sup>2</sup>. Et il y a fort à parier que leur rénovation n'atteindra pas les 820 000€ annoncés... De là à faire du social... Cette opération nous apparaît très clairement un investissement spéculatif.

Comme nous le répétons sans cesse depuis le début du mandat, Martel souffre d'un déficit de locations à l'année et de possibilités de constructions pour accueillir de nouveaux arrivants. La majorité semble découvrir, à mi-mandat, la nécessité de posséder un parc locatif municipal opérationnel et de qualité et se lance, à juste titre, dans sa rénovation. C'est pourquoi, en ce qui nous concerne, nous avons défendu le maintien du presbytère dans le patrimoine communal ainsi que les appartements qui y seraient aménagés.

#### — Attribution de subventions aux associations

Cette année, le volume des subventions aux associations se monte à 17 580€ contre 20 800€ l'an dernier mais deux ou trois attributions sont encore en attente ; en 2023 certaines avaient un caractère exceptionnel.

#### — Décisions modificatives

Le conseil adopte les points suivants ;

- achat d'un logiciel pour déclarer en ligne les problèmes de voirie (logiciel Betterstreet) pris sur le budget de la Callopie
- divers travaux de voirie (mur Benne et sentier botanique) pris sur la ligne budgétaire des poubelles enterrées
- écritures comptables modificatrices concernant l'assainissement

#### — Rapport d'activités 2023 Cauvaldor

**Commentaire :** Le rapport d'activités 2023 de Cauvaldor c'est 42 pages avec quelques chiffres et beaucoup d'autosatisfaction, masquant de nombreuses lacunes dans de nombreux domaines comme par exemple le développement économique des communes, ou les questions environnementales, largement illustrées par un PLUiH piloté de façon technocratique et qui ne correspond pas aux attentes de notre commune.

Avec la loi Notre, on a créé des structures énormes (les communautés de communes) qui ont dessaisi les communes de beaucoup de prérogatives et de pouvoirs au profit d'administratifs bien loin des préoccupations de nos concitoyen-nes.

Et ce n'est pas, comme l'a fait le nouveau président de Cauvaldor, en mai 2024, en mandatant un cabinet de conseil « Lab's214 » pour définir la stratégie économique de Cauvaldor Expansion avec la méthode « design sprint » (cf l'article de La Dépêche du 2 juin 2024) que l'on va retrouver plus démocratie locale. Il y a certainement mieux à faire avec l'argent public que ce mimétisme macronien.

Un article à lire sans modération :

<https://www.ladepeche.fr/2024/06/02/cauvaldor-une-nouvelle-strategie-economique-11989258.php>

#### — Rapport sur le prix et la qualité du service – eau potable 2023

Le rapport qui nous a été remis est riche de données sur le service public de distribution de l'eau potable. On notera que 2023 marque une légère baisse de la consommation avec une légère augmentation des abonnés.

Les analyses sur la qualité de l'eau affichent 6 non-conformités sur 68 échantillons dans le domaine physico-chimique. Selon Michel Levet, il s'agit de problèmes liés à de vieilles conduites en plastique qui se dégradent et émettent des résidus provoquant ces non-conformités. Bien identifiées, ces parties de réseau devront être changées sans tarder.

**Commentaire :** Dans le débat qui a suivi, nous avons insisté sur le fait que de nombreuses substances nocives ne sont pas recherchées comme les PFAS connus sous l'appellation de « polluants éternels » - perturbateurs endocriniens et cancérogènes avérés. Dans un avenir proche, ces éléments nocifs devront être recherchés et filtrés avec un impact notoire sur le prix de l'eau. Par ailleurs, les filtrer c'est bien mais ne pas les disséminer dans la nature c'est mieux, et nous pensons notamment à l'agriculture intensive et tous les déchets de la méthanisation industrielle.

Sur le prix de l'eau – qui va devenir également un sujet majeur très prochainement – nous avons une nouvelle fois demandé que soit étudié un système de facturation vertueux incitant les gens à faire des économies tout en garantissant un service de base à bas coût. Par exemple : 40m3 par personne à un tarif réduit puis une augmentation progressive au-delà.

#### — Rapport sur le prix et la qualité du service – assainissement collectif 2023

Peu de nouveautés dans ce rapport qui marque une légère baisse des revenus pour la collectivité due notamment à la baisse de la consommation. Rappelons que le traitement des eaux usées a un coût et que celui-ci va croître au fil des ans.

#### — Tarifs assainissement 2025

Le conseil municipal valide une augmentation de 3 % . Ainsi, un ménage consommant 120m3 verra sa facture annuelle passer de 286,32€ à 293,27€ .

#### — Informations et questions diverses

##### **Nous interrogeons une nouvelle fois le maire sur le feuilleton du Garage Chanon.**

Ainsi, nous apprenons qu'il y aurait finalement une personne intéressée pour y faire une salle de sport... Outre le fait qu'en plus du gymnase il existe déjà deux salles de sports privées, on voit mal comment un tel projet peut trouver un équilibre financier et une rentabilité. Les locaux sont dans un grand état de vétusté, et pour accueillir du public il faudra dépolluer. Par conséquent, de gros investissements en perspective... Et c'est certainement pourquoi tout cela traîne en longueur avec peu de chance d'aboutir.

##### Un petit rappel des faits :

L'ancien maire et ancien président de Cauvaldor a fait valoir un droit de préemption alors qu'il y avait un acheteur déclaré pour le garage. Sous sa présidence, le **bureau municipal, en date du 17 janvier 2022**, a décidé l'acquisition de cette ensemble par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

##### *Rappel de la décision :*

*Considérant que le compte rendu du bureau municipal de Martel en date du 17 Janvier 2022, confirme le caractère stratégique de l'acquisition de cet ensemble immobilier tant pour atteindre ses objectifs de production de logements sociaux que pour restructurer et requalifier l'entrée de ville en associant commerce - artisanat et urbanité ;*

Le garage Chanon a donc été acheté ( probablement en juillet 2022) par l'EPF pour la somme de 136 000€ dont 11 000€ de frais d'agence, somme qu'il faudra rembourser dans huit ans (2030) augmentée des frais notariés et d'expertise.

Ainsi, il n'y a jamais eu de délibération du conseil municipal pour cet achat. Seul l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été présenté par une personne de Cauvaldor en conseil municipal le 26 janvier 2023.

Heureusement qu'il s'agissait d'un investissement stratégique !

\*\*\*